東京都建築物環境計画制度マニュアル

東　京　都　環　境　局
平　成　17　年　９　月
第　　　３　　　版

はじめに

東京都は、平成12年12月の環境確保条例の制定により、建築物環境計画書制度を創設し、平成14年6月より施行しました。

この制度は、延べ面積1万㎡を超える建築物の新築及び増築に当たり、建築主に建築物環境計画書の提出等を義務付け、これを東京都のホームページで公表することなどを規定したものです。環境配慮の対象範囲は、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全に加え、平成17年3月の環境確保条例の改正により、ヒートアイランド現象の緩和を加えました。また、平成17年6月の建築物環境配慮指針の改正では、地球温暖化対策の強化等の観点から、エネルギーの使用の合理化や緑化等に関する評価基準を改定しました。

本制度のねらいは、建築物における環境配慮の全体像を明らかにすること、優れた環境配慮の取組を行った場合にはそのレベルを評価することなどにより、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成と、新たな環境技術の開発を促進していこうとするところにあります。また、従来型の規制的な手法ではなく、建築主自身が環境配慮の取組を指針に基づいて評価すること、都が建築物環境計画書等を広く社会に公表することなどにより、建築主の自主的な取組(社会的責任)を促す点が特徴となっています。

今回の改正は、平成15年4月の省エネ法改正に伴う改正以来のものです。平成17年10月からの施行にあたり、建築主や設計者の方々に、制度の趣旨や仕組みへの理解を深め、積極的な環境配慮の取組を進めていただくために本マニュアルを作成しました。

主な内容としては、①制度の背景と基本的な考え方、②運用の仕組み、③建築物環境計画書等の記載方法、④建築物環境配慮指針に示す評価の段階等について解説した上で、配慮すべき項目ごとに技術的手法を紹介しております。さらに、建築物環境計画書制度と関連する「マンション環境性能表示（平成17年10月施行）」など、多岐にわたる関連法令、条文を資料として収録しています。

建築物に係る技法や資材などは、可能な限り新しい情報に基づいて記載していますが、近年、建築物の環境性能評価や環境技術をめぐる内外の動きはめざましく、これらの動きを踏まえ、今後は随時、指針及びマニュアルの改訂を図っていく予定です。

本マニュアルの作成にあたり、さまざまな知見や資料の提供等により御協力下さった各界の方々に深く感謝するとともに、関係者にこのマニュアルが有効に活用され、環境配慮型建築物が広く普及していくことを期待します。

平成17年9月　東京都環境局

※本マニュアル（第３版）は、平成17年10月1日以降に提出する建築物環境計画書より適用する。
なお、平成17年9月30日以前に建築物環境計画書を提出した建築物については、従前のマニュアルを適用する。

東京都建築物環境計画書制度マニュアル

建築物環境計画書制度及び手続きに関する問い合わせ先
東京都環境局都市地球環境部環境配慮事業課　建築物係
〒163-8001　東京都新宿区西新宿2-8-1
第二本庁舎８階
TEL:03-5321-1111(内)42-751～753
TEL:03-5388-3536、3515
FAX:03-5388-1380
E-mail:building@kankyo.metro.tokyo.jp
Homepage:http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp

第１版：平成14年6月 1日
第２版：平成15年9月29日
第３版：平成17年9月 1日

Ⅰ　建築物環境計画書制度を取り巻く状況

(1)　建築物環境計画書制度の創設の背景

東京は世界有数の大都市として旺盛な都市活動を繰り広げ、そのもとで私たちは便利で豊かな生活を享受してきました。反面、自動車の増加に伴う大気汚染や化学物質による健康被害の懸念、膨大なエネルギー消費に伴う地球温暖化やヒートアイランド現象の進行、都市化による緑の減少など、極めて深刻な状態にあります。

一方、大都市東京は、高度成長期前後に建設された多くの建築物が更新期を迎えています。こうした中で進められている東京の都市再生は、都市機能の向上だけでなく、快適な都市環境を実現していく上でも重要な取組といえます。

建築物はいったん建設されると長期にわたって使用されるものであり、新築や増築の機会を捉えて、建築物の環境性能を高めていく必要があります。都市の更新期にある今こそ、建築物が環境へ与える負荷の低減を図ることが極めて重要です。

こうした状況の下で、平成 12 年（2000 年）12 月に公害防止条例が 30 年ぶりに全面改定され、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（略称「環境確保条例」）が制定され、平成 14 年（2002 年）6 月より建築物環境計画書制度がスタートしました。

(2)　地球温暖化とヒートアイランド現象の進行

1）　都における温室効果ガスの排出量の増加

平成 15 年度（2003 年度）の都内の温室効果ガスの排出量は 7360 万トンで、平成 2 年度（1990 年度）比で約 23%の増加となりました。対前年度比でも約 6%の増加と依然として増加傾向に歯止めがかかっていません。

二酸化炭素の排出量の部門別増加率をみると、平成2年度（1990年度）比で、産業部門は約35%の減少となっていますが、業務部門で約57%、家庭部門で約36%の増加となっています。また、排出割合では、業務部門約35%、運輸部門約30%、家庭部門25%、産業部門9%となっています（図1）。

この排出割合を全国と比べてみると、全国では産業部門は約40%を占めていますが、都内では約10%と少ない一方で、業務部門は全国の約15%に比べ、35%になっています。また、家庭部門については、全国の約15%に対し25%となっています（図1）。

都内の二酸化炭素排出状況の特徴としては、業務部門、家庭部門、運輸部門の増加が著しい点は全国と同様ですが、業務部門、家庭部門の割合が高く、産業部門の割合が低いことがあげられます。

なお、平成15年度(2003年度)の二酸化炭素排出量の増加は、原子力発電の長期停止によるものが大きく、エネルギー消費でみると、前年度(平成14年度)比で約3%減、平成2年度(1990年度)比で約12%増となっています。

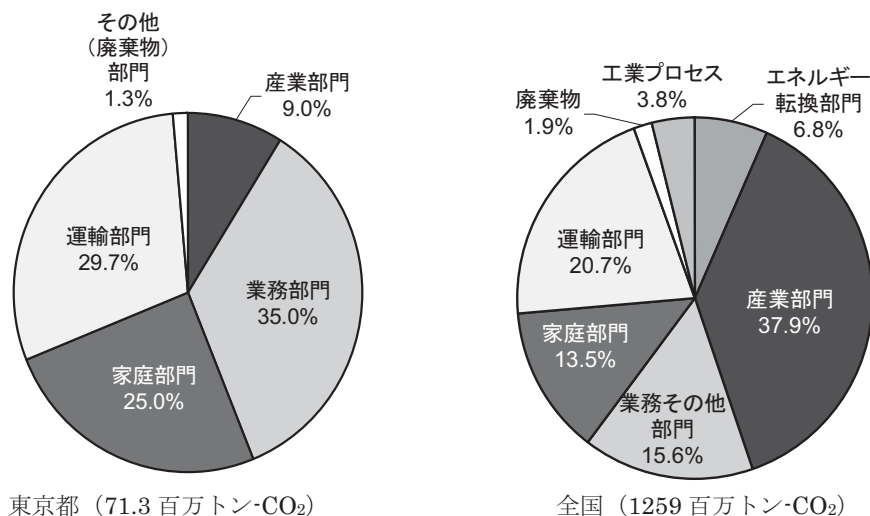



図1　東京都における二酸化炭素排出量の割合（2003年暫定値）

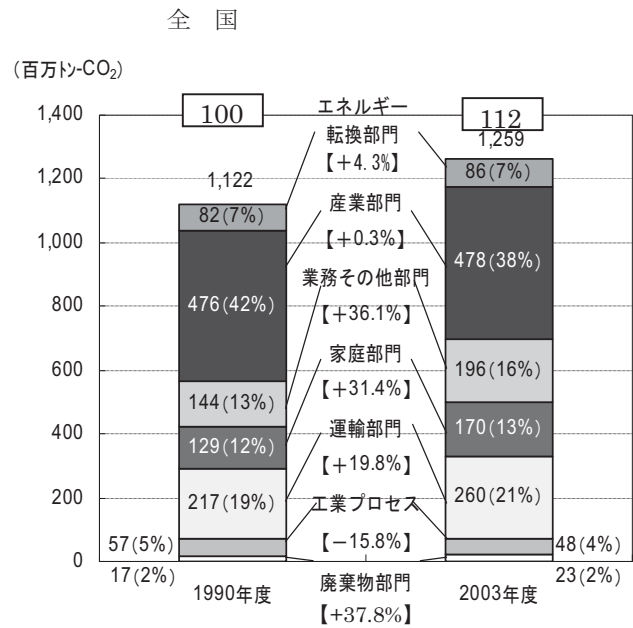
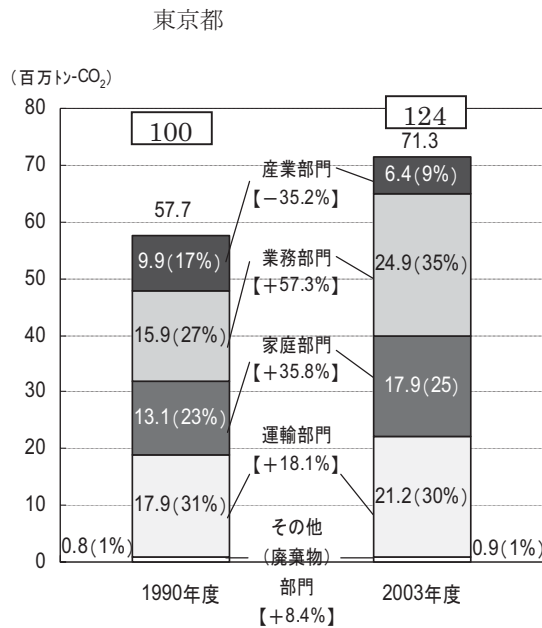



図2　東京都における部門別二酸化炭素排出量の1990年度比の伸び（2003年暫定値）

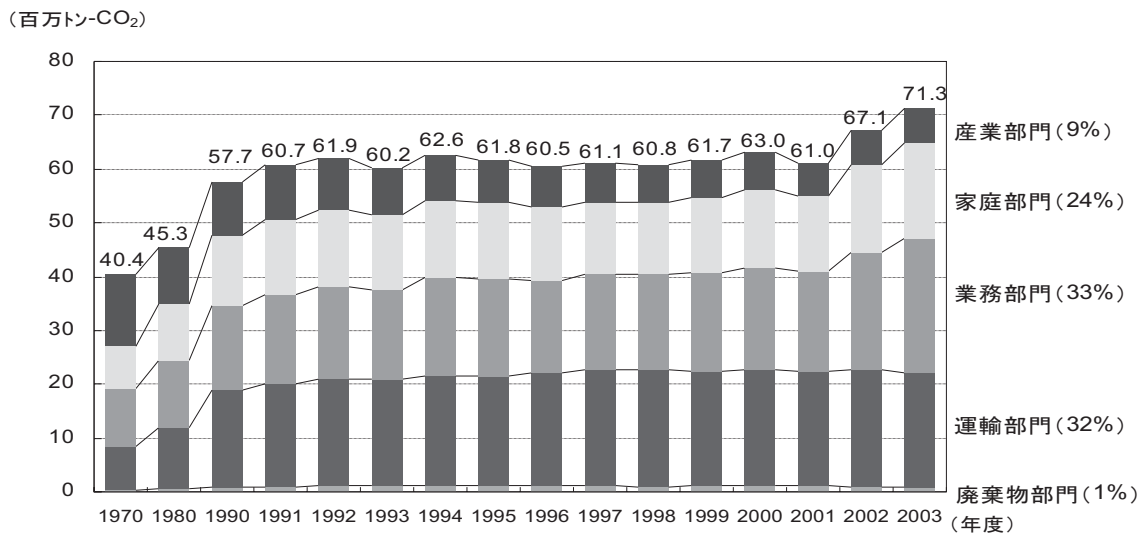



図 3　東京都における二酸化炭素排出量の推移

2）ヒートアイランド現象の進行

東京の年平均気温は過去 100 年で約 3℃上昇しています（図 4）。地球温暖化の影響で地球の年平均気温は 100 年間で 0.6℃上昇したとされており、東京の年平均気温上昇のうち、およそ 2℃がヒートアイランド現象によるものといわれています。年平均気温は、日本の他の大都市では 2.5℃、中小規模の都市では 1.0℃の上昇となっており(表 1)、他の都市に比べ東京ではヒートアイランド現象がより顕著に現れていることがわかります。また、日最低気温が 25℃を下回らない熱帯夜日数も、1975 年頃までは 15 日前後で推移（5 年移動平均）していましたが、近年では 30 日を上回るようになってきました（図 5）。また、熱中症は熱帯夜との関連性も指摘されており、毎年多く人が救急搬送され、ヒートアイランド現象は都民の健康に深刻な影響を与え始めています。

ヒートアイランド現象とは、文字通り、気温分布において都市を中心に高温部が「熱の島」状に出現することをいいます。東京都では、23 区内におけるヒートアイランド現象の観測のために、東京都立大学（現：首都大学東京）と共同で都内 120 地点に観測網（METROS）を整備しました。この観測結果（平成 14〜16 年）から、23 区内のヒートアイランド現象の地域差がわかってきました(図 6、7)。

表１　日本の大都市の年平均気温変化

地　　点	使　用 データ 開始年	平均気温 (年)	 (１月)	 (８月)	日最高 気　温 (年平均)	日最低 気　温 (年平均)
札　幌	1901	+2.3	+3.0	+1.5	+0.9	+4.1
仙　台	1927	+2.3	+3.5	+0.6	+0.7	+3.1
東　京	1901	+3.0	+3.8	+2.6	+1.7	+3.8
名古屋	1923	+2.6	+3.6	+1.9	+0.9	+3.8
京　都	1914	+2.5	+3.2	+2.3	+0.5	+3.8
福　岡	1901	+2.5	+1.9	+2.1	+1.0	+4.0
大都市平均		+2.5	+3.2	+1.8	+1.0	+3.8
中小都市平均		+1.0	+1.5	+1.1	+0.7	+1.4

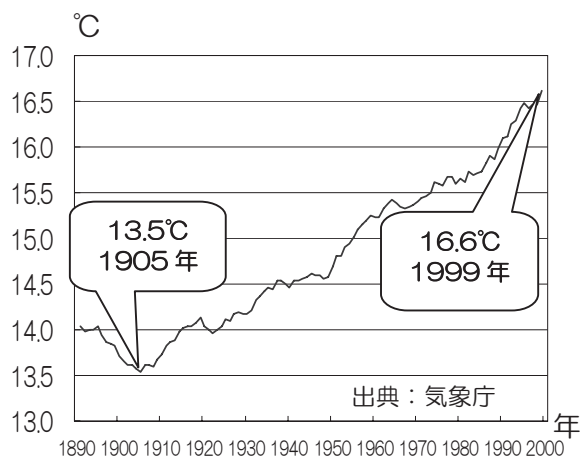



図４　東京の年平均気温の推移（11 年移動平均）

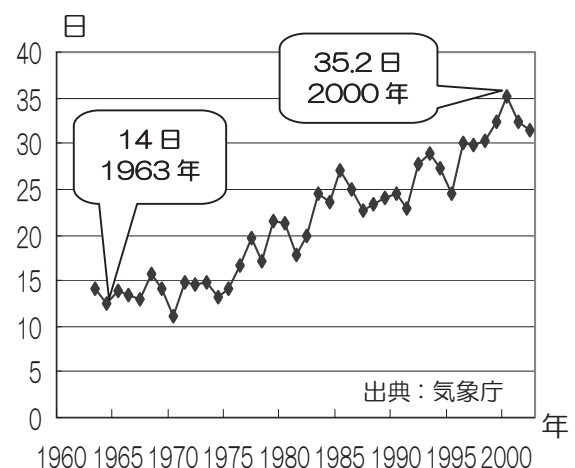



図５　熱帯夜日数の推移（5 年移動平均）

昼間に高温が出現する地域は、区部中央部から区部北部に偏在していることがわかってきました。特に区部北部で高温域が出現する傾向があります。一方、夜間には、区部北部は、区部中央部に比べ気温が低下する傾向にあり、逆に、熱帯夜は区部中央部から東よりの地域と東京湾に沿った南部沿岸地域等にかけて多くなる傾向が見られます。

こうした現象は、昼間は南からの海風の影響で、区部中央部で発生した熱が、区部北部に移流していることによるものと考えられています。一方、夜間では、北よりの陸風が流れ込み、海風の影響がなくなった区部北部で気温は低下し、逆に、地表面被覆の人工化が進み、夜間になっても人工排熱が続く区部中央部や、地表面被覆の人工化と建物の密集した区部南部の一部で、日中蓄えられた熱が夜間になって放出されるなど、気温が下がり難くなっているものと考えられています。以上のことは、大気に影響を与える熱負荷の分布状況を分析した熱環境マップ(図 8)にも示されており、ヒートアイランド現象の原因の地域的な分布が詳細にわかってきました。

また、建築物が夏の通風を阻害して弱風化を招き、地域的な気温上昇をもたらしていることが、近年指摘されるようになってきました。

図６　気温 30℃以上の時間割合（%）
（2004 年７月 20 日～9 月 30 日）

図７　熱帯夜日数の分布（日）
（2004 年７月 20 日～9 月 30 日）

【■類型Ⅰ】業務集積地域、【■類型Ⅱ】住宅密集地域、【■類型Ⅲ】裸地、緑の比較的多い地域
【■類型Ⅳ】開放的な環境の地域、【■類型Ⅴ】混在地域

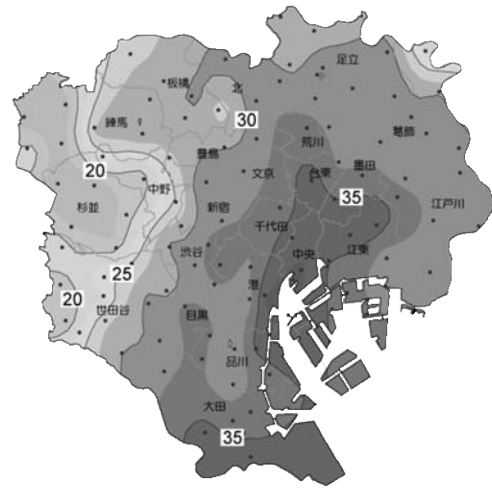
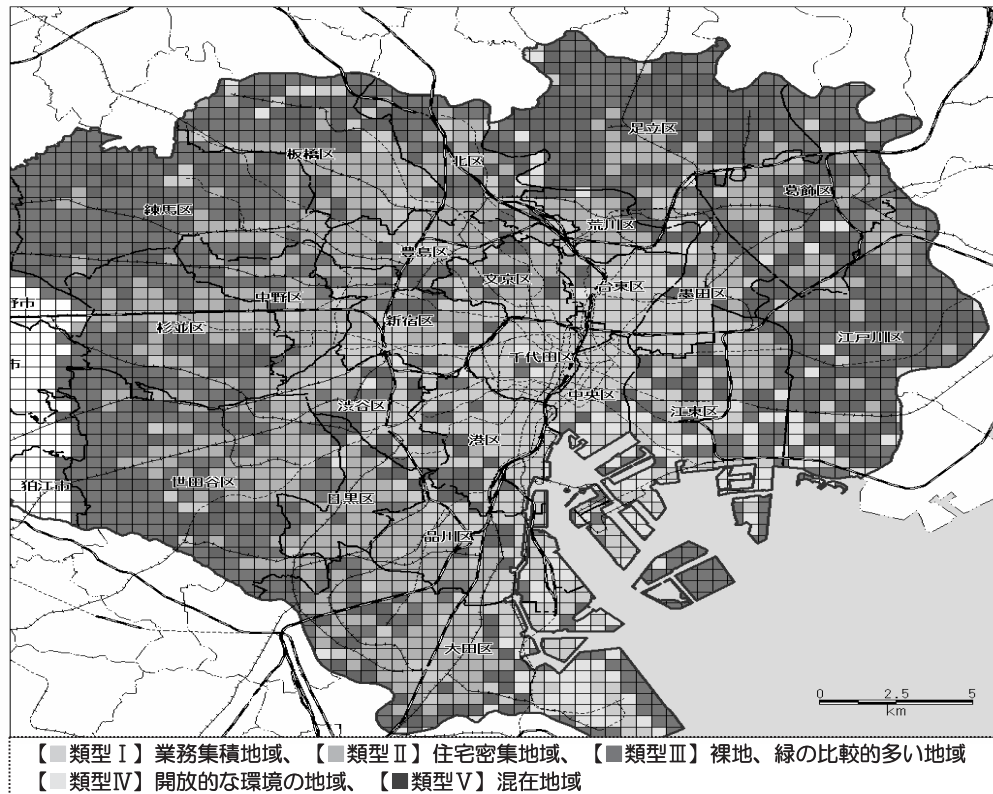



図 8　熱環境マップ（東京都区部の 5 類型）

※　熱環境マップの作成にあったっては、独立行政法人建築研究所足永研究室が開発した都市気候予測システム UCSS により算出したデータ等を基に各地域の特性を把握し類型化を行っている。

《参考文献・出典》

図 1 東京都における二酸化炭素排出量の割合（2003 年暫定値）: 東京都環境局
図 2 東京都における部門別二酸化炭素排出量の 1990 年度比の伸び（2003 年暫定値）: 東京都環境局
図 3 東京都における二酸化炭素排出量の推移 : 東京都環境局
図 4 東京の年平均気温の推移（11 年移動平均）: 気象庁
図5 熱帯夜日数の推移（5年移動平均）: 気象庁
図 6 気温 30℃以上の時間割合（%）（2004 年 7 月 20 日～9 月 30 日）: 東京都環境局
図 7 熱帯夜日数の分布（日）（2004 年 7 月 20 日～9 月 30 日）: 東京都環境局
図 8 熱環境マップ（東京都区部の 5 類型）: 東京都環境局
表 1 日本の大都市の年平均気温 : 気象庁

Ⅱ　建築物環境配慮指針の改正について

このような地球温暖化やヒートアイランド現象の進行を踏まえ、東京都は、建築物環境計画書制度において、建築主が環境配慮の措置を行う上での判断基準となる建築物環境配慮指針（以下、「配慮指針」という。）を改正しました。

配慮指針は、平成 16 年 5 月の東京都環境審議会「東京都における実効性ある温暖化対策について」答申を受け、平成 17 年 3 月の環境確保条例の改正を行い、これに基づき、地球温暖化対策とヒートアイランド対策の強化・充実という観点から、平成 17 年 6 月に改正を行いました。また、改正後の配慮指針は、平成 17 年 10 月 1 日以降に提出される建築物環境計画書から適用されます。主な改正内容は以下のとおりです。

（1）　エネルギーの使用の合理化

1）住宅用途の「省エネルギーシステム」を新設

共同住宅の専用部分における付帯設備の省エネルギー性能の評価を行うこととした。

2)「建築物の熱負荷の低減」「省エネルギーシステム」の基準の見直し

住宅以外の建築物について、これまで提出された計画書における実績を踏まえ、段階評価の基準値（PAL 基準値に対する削減割合、エネルギー利用の低減率 ERR の基準値）の見直しを行った。

3)「最適運用のための目標・計画等」の新設

住宅用途以外の建築物について、運用開始に向けて、エネルギー消費原単位の目標を設定し、その実現のために、工事完了後に性能検証や設備運転の調整を行う計画等を評価することとした。

（2）自然環境の保全

1）緑の質の確保に関する評価の充実

「緑の質の確保及び生態系への配慮」を新設し、建築物上の緑化における樹木の量、高木の植栽、既存樹木の保全の３点から、緑の質の確保に関する評価の充実を図った。

（3）ヒートアイランド現象の緩和（新設）

環境確保条例の改正により、「ヒートアイランド現象の緩和」に係る環境配慮の措置を新設し、以下の３点について評価基準を設定した。

1）建築設備からの人工排熱対策

建築設備からの人工排熱量が少ないことを評価することとした。

2）敷地と建築物の被覆対策

緑化や保水性被覆材、高反射塗装等について、対策効果を考慮して対策の量と質について総合的に評価することとした。

3）風環境への配慮

夏の主風向の通風を妨げない建築物の形状、配置について評価を行うこととした。

※建築物環境配慮指針改正の概要は P6 を参照

（経　過）

平成14年12月25日　東京都環境審議会に「東京都における実効性ある温暖化対策について」諮問
平成16年5月10日　東京都環境審議会「東京都における実効性ある温暖化対策について」答申
平成17年3月30日　都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を一部改正
平成17年6月8日　東京都建築物環境配慮指針を改正（東京都告示第847号）

建築物環境配慮指針改正（平成１７年６月）の概要

（左欄：住宅／右欄：住宅以外）

エネルギーの使用の合理化

建築物の熱負荷の低減

住宅：改正なし

住宅以外：■これまでに提出された計画書における実績を踏まえ、PAL基準値に対する削減割合を変更する。

	改正前	改正後
段階１	0％≦削減割合＜１0％	0％≦削減割合＜１5％
段階２	１0％≦削減割合＜２5％	１5％≦削減割合＜２5％
段階３	２5％≦削減割合	２5％≦削減割合

自然エネルギーの変換利用

■これまでに提出された計画書における実績を踏まえ、取組を誘導していくために見直しを図る。

住宅

	改正前	改正後
段階３	―	定格出力5kW以上

住宅以外

	改正前	改正後
段階３	屋根・壁面の半分以上	定格出力１0kW以上

設備システムの省エネルギー

住宅：■家庭部門における温暖化対策として、共同住宅の付帯設備の省エネ性能を評価（新設）

評価対象	給湯システム 床暖房システム 暖房機能付給湯システム 空調システム（ビルトイン）

住宅以外：■これまでに提出された計画書における実績を踏まえ、エネルギー利用の低減率ERRの基準値を変更する。

	改正前	改正後 工場等以外	改正後 工場等
段階１	ERR＜１0	ERR＜２5	ERR＜４0
段階２	１0≦ERR＜２5	２5≦ERR＜３5	４0≦ERR＜５5
段階３	２5≦ERR	３5≦ERR	５5≦ERR

最適運用のための計量及びエネルギー管理システム

住宅：―

住宅以外：■熱源タイプ別の基準の設定とBEMSの評価基準の詳細化

	改正前	改正後
段階２	エネルギー使用の用途別の計量	個別熱源：用途別エネルギー使用の計量
		中央熱源：系統別エネルギー使用の計量と基本BEMSの導入
段階３	系統別エネルギー使用の計量とBEMSの導入	個別熱源：系統別エネルギー使用の計量と基本BEMSの導入
		中央熱源：設備機器別エネルギー使用の計量と拡張BEMSの導入

最適運用のための目標・計画等

住宅：―

住宅以外：■建築物の運用開始に向けて、エネルギー消費原単位の目標を設定し、その実現ために工事完了後に、性能検証や設備運転の調整を行うことを評価（新設）

資源の適正利用

オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制

■断熱材用発泡剤のHFC化が標準化しつつあることを踏まえ、ノンフロン発泡剤の利用を評価

	改正前	改正後
段階２	オゾン層を破壊する物質を使用しない	オゾン層を破壊する物質及び地球温暖化係数１0以上の物質を使用しない

自然環境の保全

緑化

■緑の量の確保を評価する上で、より明確な基準である敷地緑化率※を採用

改正前		改正後	
地上部の緑化		敷地緑化率	
段階２	緑化基準の面積の１50％以上	段階２	２0％以上
建築物上の緑化		段階３	３0％以上
段階２	緑化基準の面積の２00％以上		

※敷地緑化率＝（地上部の緑化面積＋建築物上の緑化面積）÷敷地面積

■緑の質の確保に関する評価基準を充実

	改正前	改正後
段階２	樹木の植栽が建築物上の緑化面積の２0％以上	以下の3項目についてポイント法により評価し、段階２、段階3を設定 ①建築物上の樹木の植栽　②高木の植栽　③既存樹木の保全

ヒートアイランド現象の緩和

建築設備からの人工排熱対策

住宅：―

住宅以外：■人工排熱の顕熱量または全熱量が少ないことを評価（新設）
人工排熱の顕熱量が１．５メガジュール／㎡日以下又は全熱量が３．０メガジュール／㎡日

敷地と建築物の被覆対策

■各種の被覆対策について、対策効果を考慮して量と質を総合的に評価（新設）
対策率＝各対策評価面積※の合計÷敷地面積
（※対策評価面積＝対策面積×補正係数）

段階２　対策率２0％以上
段階３　対策率３0％以上

風環境への配慮

■夏の主風向の通風を妨げない建築物の形状、配置を評価（新設）
見付幅比０．４以下又は最大敷地幅比０．３以上

Ⅲ　建築物環境計画書制度の概要

1　制度の目的

この制度は、大規模な建築物の建築主に建築物環境計画書の提出等を義務付け、建築主の提出した計画書等の概要を東京都のホームページで公表することにより、建築主に環境に対する自主的な取組を求めること、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図ること等を目的としています。

2　制度の根拠となる法令等

①「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（略称「環境確保条例」）
（平成12年12月22日条例第215号）
②「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則」（略称「規則」）
（平成13年3月9日規則第34号）
③「東京都建築物環境配慮指針」（以下、「配慮指針」という。）
（平成14年3月28日東京都告示第384号）

3　主な特色

①建築物の環境配慮の取組を多角的に評価する制度
②建築主自身が環境配慮の取組を配慮指針に基づいて評価する制度
③計画書などを都が公表することにより、建築物の環境配慮の状況を広く明らかにする制度
④積極的な環境配慮の取組を段階評価する制度
⑤計画時だけでなく工事完了時においても、実際にどのように建築物の環境への配慮のための取組が行われたかを明確にすることを求めた制度
⑥規制的な手法ではなく、誘導的な手法により建築主の自主的な取組を促す制度

4　対象となる建築主

延べ面積10,000㎡（※1）　を超える建築物（条例では「特定建築物」という。以下、「建築物」という。）の新築又は増築（※2）　を行う建築主（条例では「特定建築主」という。以下、「建築主」という。）

（※1）
・一棟毎に算出し、同一敷地内の複数棟を合算する必要はありません。
・建築基準法施行令第2条第1項第4項に既定する延べ面積（容積率への算入・不算入を問いません）を基準とします。
・建築物の用途や、建築主が民間・公共であるか等の別は問いません。

（※2）
「増築」については、「増築」部分のみの延べ面積とし、既存部分は対象としません。

5　対象とする環境配慮の措置と評価

（1）対象とする環境配慮の措置について

建築物に起因する環境への影響には、大気汚染や日照阻害、景観等、規制的な手法により改善を図るべきもののほかに、誘導的な手法により優れた取組を促進できるものがあります。そのような趣旨から、地球温暖化対策やヒートアイランド対策に寄与するものを含む以下の4分野について、建築物に起因する環境への負荷の低減を図るために、配慮指針で定める必要な事項についての建築主の積極的な配慮を求めています。なお、4分野は建築物の用途に応じ、16～21区分程度に細分されています。

①エネルギーの使用の合理化
②資源の適正利用
③自然環境の保全
④ヒートアイランド現象の緩和

（2）評価について

配慮指針では、原則、区分毎に、環境への配慮の度合いを評価するための「段階」を設定

し、その「段階」に自らの建築物が適合するかを建築主自身に評価していただきます。「段階」の設定は
①「段階1」は、建築主が適合すべき「最低限のレベル」
②「段階2」は、環境負荷の低減に「段階1」より高い効果を有するレベル
③「段階3」は、環境負荷の低減に関し、最も優れた効果を有するレベルであり、どの「段階」が設定されているかは環境配慮の区分や建築物の用途により異なります。また、これらの評価を点数化し、8～9項目程度に集計した上で、レーダーチャートでの表示も行います。

段階	考　え　方
段階1	・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）に基づく建築主の判断の基準や建築基準法等の法令、条例等が定めるレベルを上回る配慮を行うことを評価する。基本的には、法令、条例に規定のある事項については、評価基準の内容をその規定に委ねてダブルスタンダードを避け、段階1の設定を最小限に止めている。 ・法令等で規定のないものについては、環境配慮の措置が一般的に取り組まれる最低レベル以上のものを評価する。
段階2	・法令、条例で規定するレベルより一段と高い効果を求めるなど、段階1よりも高いレベルの取組を評価する。 ・雑用水利用の実施や地域冷暖房の加入等、取組の有無を評価するものについては、段階2のみの設定としている。 　なお、現時点では段階2の設定に止め、今後の技術的な知見の蓄積により、段階3の設定が期待できるものがある。（人工排熱対策、風環境への配慮）
段階3	・環境配慮の取組が、トップランナーに相当するもので、環境への負荷の低減において、段階2に比べより高い効果を有するレベルを評価する。

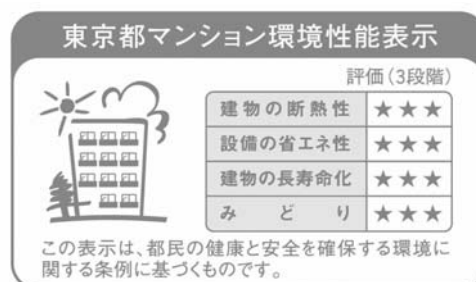
※マンション環境性能表示の概要

建築物環境計画書制度の対象となる大規模マンションの建築主は、環境確保条例に基づき、建築物環境計画書の評価により、マンションの環境性能を販売広告に表示し、その広告の届出を行うことが義務付けられています。

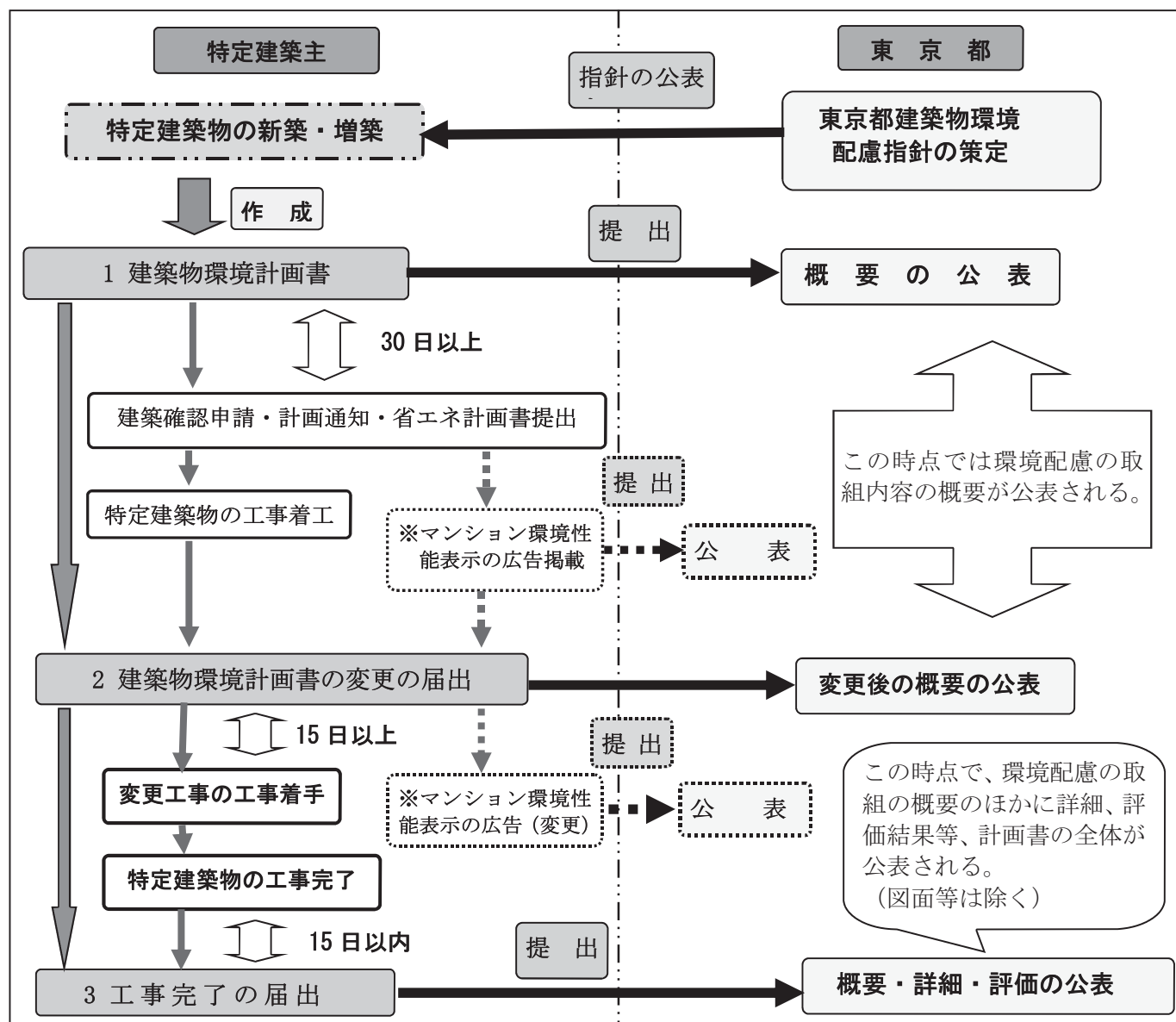
１．対　象
　建築物環境計画書制度の対象の建築物（延べ面積10,000㎡超の新築、増築）で、住宅用途の延べ面積2,000㎡以上の建築物の建築主（以下「特定マンション建築主」という。）

２．時期
　平成17年10月1日以降に建築物環境計画書を提出する特定マンションの販売広告に表示が義務付け。

３．表示内容
　特定マンション建築主は、価格（帯）、間取り図を表示する広告に、建築物環境計画書の評価に基づき右記の標章（ラベル）を表示しなければならない。

４．広告の届出
　特定マンション建築主は、上記の広告を行ったときは、15日以内に東京都に広告の写しを届け出なければならない。

※詳細は、「マンション環境性能表示ガイドライン」を参照。

Ⅳ　建築物環境計画書等の作成要領

1　主な手続きの流れ

※建築物環境計画書制度の対象で、住宅用途の延べ面積が2,000㎡以上の建築物

2　建築物環境計画書の提出

建築主は建築物環境配慮指針に基づき、建築物の環境への配慮のための措置やその評価などを示した「建築物環境計画書」（添付書類を含む）を作成し、知事に提出することが義務付けられています。

(1) 提出の時期等

ａ提出時期――建築確認申請（建築基準法第6条第1項又は第2項）又は計画通知（同法第18条第2項）を行う30日前まで。

建築物環境計画書の記載方法や計画書等提出のスケジュールについて、なるべく事前相談のうえ提出していただきますようお願いいたします。

ｂ提出部数――2部（正本、写し1部ずつ（写しはコピーでも可））。また、フロッピーディスク、CD-R、電子メールなどによる電子データでの提出にもご協力ください。電子データでの提出が困難な場合には、事前にご相談ください。

3　建築物環境計画書の作成（様式はP31～P43 に掲載）

（1）建築物環境計画書の様式と添付書類

【様式】

ⅰ　建築物環境計画書提出書－都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（以下「規則」という。）別記第3号様式
ⅱ　建築物環境計画書－規則別記第3号様式の2
ⅲ　取組・評価書－配慮指針別記第1号様式（住宅用途用）
別記第2号様式（住宅以外の用途用）

【添付書類】

ⅰ　配置図
ⅱ　基準階平面図
ⅲ　立面図
ⅳ　断面図
ⅴ　矩計図
ⅵ　省エネルギー計画書の写し
省エネルギー法に基づく「建築主の判断の基準」（エネルギーの使用の合理化に関する法律第14条第1項に基づく建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準）により、特定建築物の建築主は、特定建築物の延床面積中で各々の用途（住宅を除く）に供する面積が2,000㎡以上である場合、「省エネルギー計画書」を特定建築物の工事の着手の予定の日の21日前までに、所管行政庁（東京都都市整備局・各区市建築指導担当）へ提出することが義務づけられています。なお、建築物環境計画書と併せて「省エネルギー計画書」の写しを、環境配慮事業課建築物係へ提出してください。
ⅶ「取組・評価書」での評価段階を確認できる仕様書、図面等の書類（添付書類の詳細に関しては都の担当にご相談ください。）
例）住宅性能評価書の写し、緑化計画書の写し、雑用水利用計画書の写し、雨水利用・雨水浸透計画書の写し、雨水処理関係の協議書（計画書）の写し等

（2）参考

配慮指針において、配慮を求めている項目のうち、以下の項目については、必ずそれぞれ右欄で記載する部署との協議をお願いいたします。

環境配慮項目	受付・相談等を行う部署と業務内容
地域冷暖房計画等 （地域冷暖房推進事業）	環境局都市地球環境部環境配慮事業課事業活動係 連絡先：03－5321－1111（代）42－747（内） ：03－5388－3487（直）
雑用水利用・雨水浸透 （大規模建築物及び大規模開発事業における雑用水利用・雨水利用・雨水浸透）	都市整備局都市づくり政策部広域調整課水資源係 （大規模建築物及び大規模開発事業における雑用水利用・雨水利用・雨水浸透） 連絡先：03－5321－1111（代）30-243（内）
緑　化 （緑化計画・開発許可申請）	環境局自然環境部緑環境課開発規制担当 (大規模開発、区部及び島しょにおける開発許可申請書の提出) 連絡先：03－5321－1111（代）42-645（内） ：5388-3554（直） 環境局都市地球環境部環境配慮事業課市街地緑化係 （区部、島しょにおける緑化計画書提出） 連絡先：03－5321－1111（代）42-755～756（内） ：5388-3455（直）

環境配慮項目	受付・相談等を行う部署と業務内容
緑　化 （緑化計画・開発許可申請）	多摩環境事務所自然環境課保全係 （多摩地区の市町村における緑化計画書、開発許可申請書提出） 連絡先：042－523－3171（代）5534～5536（内） ：042－523－4052（直） 又は各区市町の緑化担当
省エネルギー計画書	都市整備局市街地建築部建築指導課構造設備係 連絡先：03-5321-1111（代）30-724（内） ：03-5388-3364（直）

4　建築物環境計画書の変更の届出

建築主は当該計画において条例及び規則で定める事項の変更（L-1、L-5参照）をしようとする時は、その旨を知事に届出ることが義務付けられています。

（１）　建築物環境計画書の変更の届出の様式及び添付書類

【様式】

建築物環境計画書変更届出書ー規則別記第4号様式

【添付書類】

ⅰ変更内容を明示した取組・評価書ー配慮指針別記第1号様式（住宅用途）
別記第2号様式（住宅以外の用途）

ⅱ変更内容が確認できる仕様書、図面等の書類（添付書類の詳細に関しては都の担当にご相談ください。）

(2) 提出の時期等

ａ提出時期――その変更事項にかかる工事着工の15日前まで

ｂ提出部数――2部（正本、写し1部ずつ（写しはコピーでも可））。また、フロッピーディスク、CD-R 、電子メールなどによる電子データでの提出にもご協力ください。

(3) 変更の届出が必要な場合

以下に該当する場合は、変更の届出が必要です。なお、下記以外の変更がある場合や詳細については、都の担当者にご相談ください。

① 建築物の主たる用途の変更
② 延べ面積の増加
③ 環境への配慮のための措置の内容を変更し、当該変更により配慮の程度が計画を下回る場合
④ 建築主の氏名等の変更
⑤ 建築物の名称等の変更

(4) マンション環境性能表示に関する変更の届出

住宅用途については、マンション環境性能表示に該当しますので、マンション環境性能表示に関する変更が生じる場合、建築物環境計画書の変更の届出が必要です。この場合の変更事由は以下のとおりです。詳細は「マンション環境性能表示ガイドライン」を参照するか、都の担当にご相談ください。

① マンション環境性能表示の評価（★印の数）に変更が生じる場合

基本的には、以下の項目の評価段階が変更になる場合（評価が向上する場合も含む）が該当します。

ア）建築物の熱負荷の低減
イ）省エネルギーシステム
ウ）長寿命化等
エ）緑化

② 一部の住戸で評価（★印の数）が当てはまらなくなる場合
③ 当初、一部の住戸で評価（★印の数）が当てはまらないものがあったが、すべての住戸で評価が当てはまるようになる場合

5　工事完了の届出

建築主は工事が完了したときには、建築物環境計画書に記載した環境への配慮のための措置の実施状況を示した「工事完了の届出」を、知事に届出ることが義務付けられています。

(1) 工事完了の届出の様式及び添付書類

【様式】

ⅰ 特定建築物工事完了届出書ー規則別記第5号様式
（建築物環境計画書ー規則別記第3号様式の2で変更のあった内容もあわせて記載してください）

ⅱ 実施結果を示した取組・評価書ー配慮指針別記第1号様式（住宅用途）
別記第2号様式（住宅以外の用途）

【添付書類】

ⅰ 配置図
ⅱ 基準階平面図
ⅲ 立面図
ⅳ 断面図
ⅴ 矩計図
ⅵ「取組・評価書」での評価段階を確認するための仕様書、図面等の書類（添付書類の詳細に関しては都の担当にご相談ください。）
例）住宅性能評価書の写し、緑化完了書の写し

(2) 提出の時期等

a 提出時期――工事が完了した日(建築確認検査済証の発行日)から15日以内
b 提出部数――2部（正本、写し1部ずつ（写しはコピーでも可））。また、フロッピーディスク、CD-R、電子メールなどによる電子データでの提出にもご協力ください。

Ⅴ　建築物環境計画書等の公表

建築主から提出された建築物環境計画書等は、提出後概ね1ヵ月以内に東京都環境局のホームページ及び窓口で公表します。（図面や仕様書等の添付書類は公表しません。）

(1) 建築物環境計画書の公表

建築物環境計画書については、建築主の環境配慮の取組の詳細が確定的でないことを考慮し、公表の対象は

① 建築物環境計画書（規則別記第3号様式の2（建築確認申請等の30日前に提出したもの））

② 取組・評価書（配慮指針別記第1号様式（住宅用途）別記第2号様式（住宅以外の用途）のうち「第1環境への配慮のための措置及びその取組状況の評価」のうち取組状況の「概要」部分及び「第2環境への配慮のための措置の概要」の部分）

(2) 建築物環境計画書の変更内容の公表

建築物環境計画書で公表を行った事項に、変更の内容を反映させたもの

（建築物環境計画書変更届出書の記載内容を示した1の①、及び②となります。）

(3) 工事完了後の公表

本制度では、竣工した時点で実際に行われている建築物における環境への配慮の取組を明らかにしていただくことを重視しています。そのため、最終的な公表の内容は、

① 建築物環境計画書（規則別記第3号様式の2で公表を行った事項に建築物環境計画書変更届出書及び工事完了届出書によって変更を届け出た内容を反映したもの）

② 実施結果を示した取組・評価書（配慮指針別記第1号様式（住宅用途）、別記第2号様式（住宅以外の用途））

Ⅵ　指導・助言等

(1) 指導・助言（L-2参照）

建築物について適切な環境配慮のための措置の実施を確保するため必要があるとき、東京都は建築主に対して指導・助言を行うことがあります。具体的には、環境への配慮の取組が正当な理由なく評価基準の「段階1」と比べ著しく不十分であるとき等がこのケースにあたります。

(2) 勧告・公表（L-2参照）

以下の場合、東京都は建築主に対し、勧告を行うことがあります。

・正当な理由なく建築物環境計画書等の届出、建築物環境計画書変更又は特定建築物工事完了の届出をしないとき

・正当な理由なく「指導・助言」に従わず、環境への配慮のための措置が著しく不十分であるとき。

また、建築主が正当な理由なく勧告に従わない場合には、その旨を公表することがあります。

※本マニュアルの記載事項について

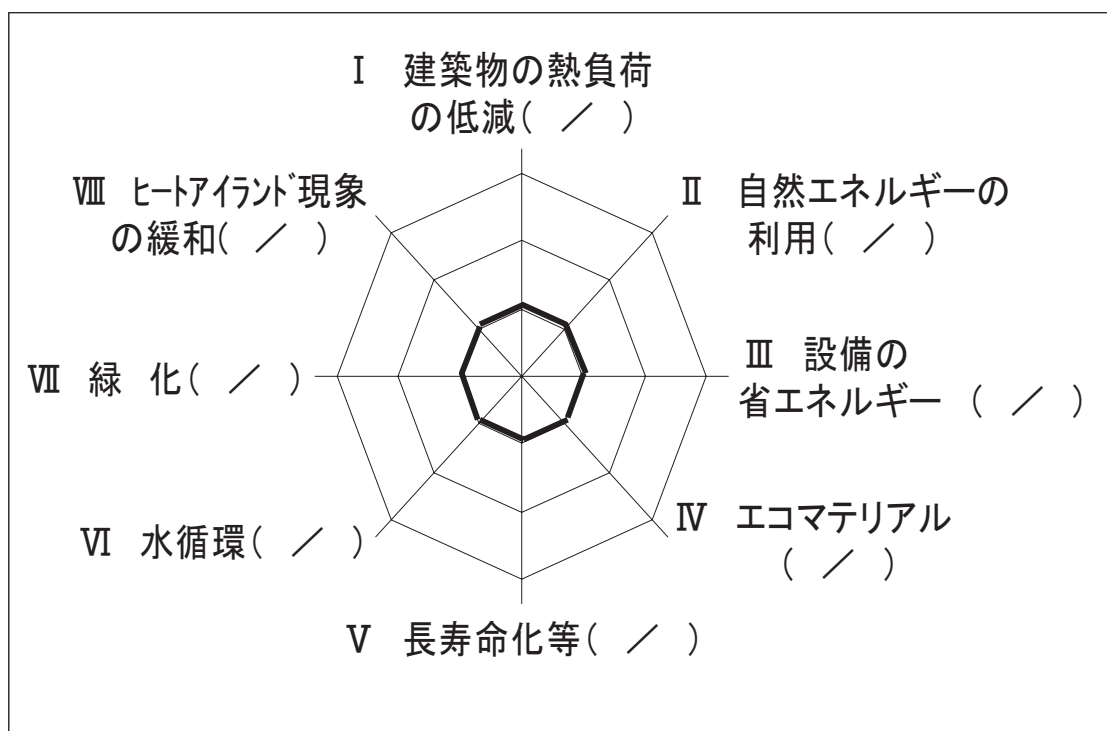
本マニュアルに記載されている製品等については、東京都が推奨するものではありません。

Ⅶ　環境配慮の措置と評価の段階

①住宅用途の場合

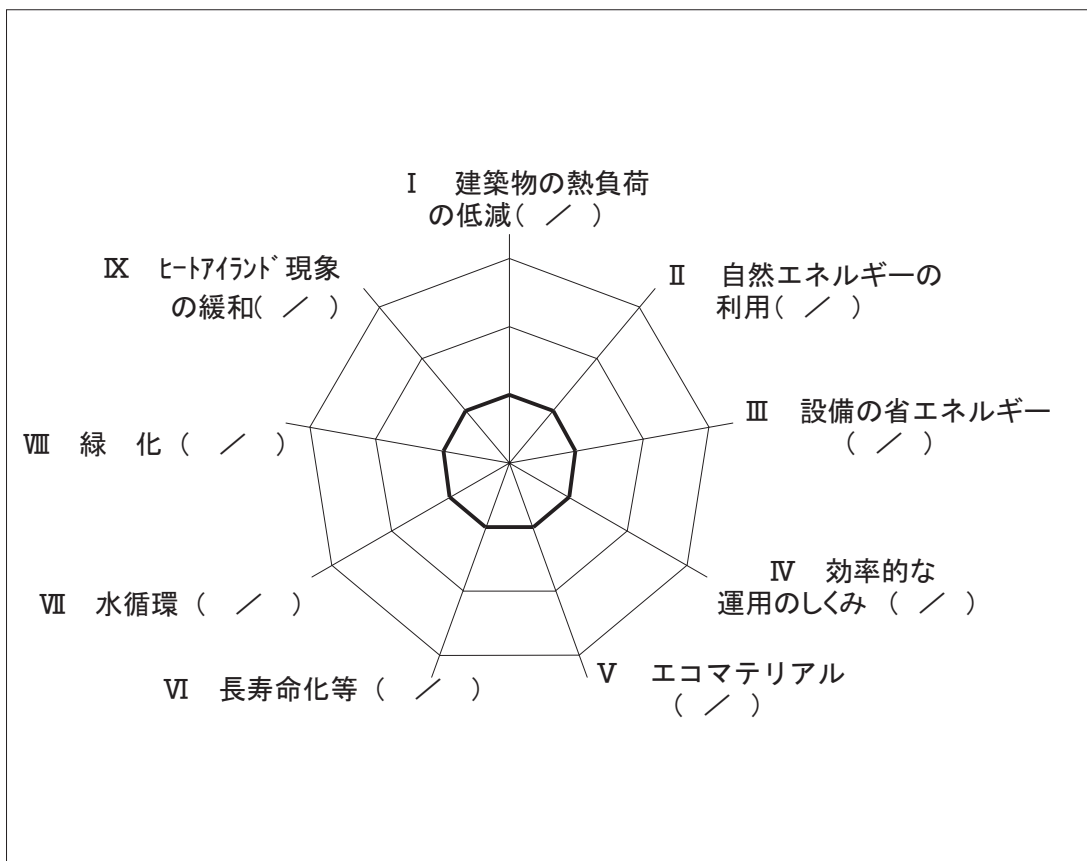
分野	区分		評価の段階 1	2	3	備考
エネルギーの使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	建築物の形状・配置、外壁・屋根の断熱、窓部の熱負荷の低減	○	○	○	①
	自然エネルギー利用	自然エネルギーの直接利用	—	○	—	
		自然エネルギーの変換利用	—	○	○	
	省エネルギーシステム	設備システムの省エネルギー	○	○	○	
資源の適正利用	エコマテリアル	再生骨材等利用	—	○	—	
		混合セメント等利用	—	○	—	
		リサイクル鋼材利用	—	○	—	③
		（その他エコマテリアルの利用）				
	オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	断熱材用発泡剤	—	○	—	
		（空気調和設備用冷媒）				
	長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	—	○	○	
		躯体の劣化対策	—	○	—	④
	水循環	雑用水利用	—	○	—	
自然環境の保全	水循環	雨水浸透	—	○	—	⑥
	緑化	緑の量の確保	—	○	○	
		緑の質の確保及び生態系への配慮	—	○	○	
		（動植物の生息・生育環境、連続した緑の形成、樹木・芝・草木等の維持管理への配慮）				
ヒートアイランド現象の緩和		敷地と建築物の被覆対策	—	○	○	
		風環境への配慮	—	○	—	

・ 網掛け部分はレーダーチャートに評価を表示しない事項
・ 区分の欄の（　）は評価の段階のない（取組状況のみを記載する）事項
・ 備考①から⑥については、建築物の立地条件等により評価を行わない場合があります。その他備考欄の詳細については、P17参照

【住宅用途におけるレーダーチャート】

②住宅以外用途の場合

分野	区分		評価の段階			備考
			1	2	3	
エネルギーの使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	建築物の形状・配置、外壁・屋根の断熱、窓部の熱負荷の低減	○	○	○	
	自然エネルギー利用	自然エネルギーの直接利用	—	○	○	
		自然エネルギーの変換利用	—	○	○	
	省エネルギーシステム	設備システムの省エネルギー	○	○	○	②
	地域における省エネルギー	地域冷暖房計画等	—	○	—	
	効率的な運用の仕組み	最適運用のための計量及びエネルギー管理システム	○	○	○	
		最適運用のための目標・計画等	○	○	○	
資源の適正利用	エコマテリアル	再生骨材等利用	—	○	—	
		混合セメント等利用	—	○	—	
		リサイクル鋼材利用	—	○	—	③
		（その他エコマテリアルの利用）				
	オゾン層の保護等	断熱材用発泡剤	—	○	—	
		空気調和設備用冷媒	—	○	—	
	長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度	—	○	○	
		躯体の劣化対策	—	○	—	④
		短寿命建築物の建設資材の再使用対策等	—	○	○	⑤
	水循環	雑用水利用	—	○	—	
自然環境の保全	水循環	雨水浸透	—	○	—	⑥
	緑化	緑の量の確保	—	○	○	
		緑の質の確保及び生態系への配慮	—	○	○	
		（動植物の生息・生育環境、連続した緑の形成、樹木・芝・草木等の維持管理への配慮）				
ヒートアイランド現象の緩和		建築設備からの人工排熱対策	○	○	—	
		敷地と建築物の被覆対策	—	○	○	
		風環境への配慮	—	○	—	

- 網掛け部分はレーダーチャートに評価を表示しない事項
- 区分の欄の（　）は評価の段階のない（取組状況のみを記載する）事項
- 備考②から⑥については、建築物の用途、立地条件等により評価を行わない場合があります。
その他備考欄の詳細については、P17参照

【住宅用途以外におけるレーダーチャート】

備考欄の説明

①熱負荷の低減を必要としない建築物については対象としない。
②設備システムのエネルギー消費量が建築物全体のエネルギー消費に比べ軽微な建築物については対象としない。
③RC造である場合は対象としない。
④RC造、SRC造を対象とする。
⑤短寿命の建築物のみを対象とする。
⑥浸透効果を見込めない地域、浸透による防災上の支障が生じる恐れのある地域は、対象としない。

平成１４年　３月２８日
東京都告示第３８４号
改正平成１４年１１月２０日
改正平成１７年　６月　８日
改正平成１８年　９月　２９日

東京都建築物環境配慮指針

1　目的

この指針は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成１２年東京都条例第２１５号。以下「条例」という。）第１９条第１項に規定する特定建築主が、特定建築物に起因する環境への負荷の低減を図るため、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用及び自然環境の保全に係る措置について配慮すべき事項、環境への配慮のための措置についての取組状況の評価等について定めることを目的とする。

2　エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用及び自然環境の保全に係る措置について配慮すべき事項

特定建築主は、特定建築物について、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全及びヒートアイランド現象の緩和に係る措置を講じる際は、別表第１の配慮すべき事項の欄に掲げる事項について配慮を行い、当該措置を定めるものとする。

3　環境への配慮のための措置についての取組状況の評価

特定建築主は、２により定めた環境への配慮のための措置についての取組状況について、特定建築物の用途ごとに定める別表第１に掲げる評価基準への適合状況を把握し、適合する評価基準に対応する同表の評価基準の段階ごとに次の表に定めるところにより配点を行うものとする。

評　価　基　準　の　段　階	評価基準への適合に対する配点
段階１（環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減を図る上で必要なもの）	０点
段階２（環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減に高い効果を有するもの）	１点
段階３（環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減に著しく高い効果を有するもの）	２点

4　取組・評価書の作成方法

(1)　特定建築主は、２により定めた環境への配慮のための措置についての取組状況及び３により行った当該措置についての取組状況の評価について、特定建築物の用途が住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成１１年法律第８１号。以下「品質確保法」という。）第２条第１項に規定する住宅をいう。以下同じ。）である場合にあっては別記第１号様式による取組・評価書に、特定建築物の用途が住宅以外の用途である場合にあっては別記第２号様式による取組・評価書に記載するものとする。

(2)　特定建築主は、特定建築物が複数の用途に供するものである場合にあっては、用途ごとに、取組・評価書を作成するものとする。ただし、当該用途に供する部分の

延べ面積が２，０００平方メートル未満である場合は、当該用途に係る取組・評価書の作成を省略することができる。

(3)　特定建築主は、別表第１に掲げる配慮すべき事項に該当しない環境への配慮のための措置を講ずる場合において、別表第２に掲げる分野及び区分に該当する措置があるときは、別記第１号様式又は第２号様式による取組・評価書に当該措置についての取組状況を記載するものとする。

５　実施結果を示した書類(完了届)

特定建築主は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成１３年東京都規則第３４号）第１３条第２項に規定する環境への配慮のための措置等の実施結果を示した書類について、４の取組・評価書の作成方法の例により別記第１号様式又は別記第２号様式による取組・評価書を用いて作成するものとする。

別表第１

分　野	区　　分		配 慮 す べ き 事 項	評　　価　　基　　準		評価基準の段階
				住　　　　宅	住　宅　以　外	
エネルギーの使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	建築物の形状・配置、外壁・屋根の断熱、窓部の熱負荷の低減	日射による熱取得の低減並びに室内外の温度差による熱取得及び熱損失の低減のために行う次に掲げる事項 ①　建築物の形状及び配置に係る事項 ②　外壁及び屋根の断熱に係る事項 ③　窓部の日射遮へい及び断熱に係る事項	品質確保法第３条第１項に基づく評価方法基準（平成１３年国土交通省告示第１３４７号。以下「評価方法基準」という。）第５　５－１（３）イ①ａの表の等級２の欄に掲げる基準値又は第５　５－１（３）ロ③ｂの表１又は表２に掲げる基準値に適合すること。	エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和５４年法律第４９号）第１４条第１項に基づく建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準（平成１１年通商産業省・建設省告示第１号。以下「判断基準」という。）１－３（１）に定めるところにより求めた特定建築物の屋内周囲空間（地階を除く各階の外壁の中心線から水平距離が５メートル以内の屋内の空間、屋根の直下の階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間をいう。以下同じ。）の年間熱負荷を各階の屋内周囲空間の床面積の合計（単位　平方メートル）で除して得た値（以下「ＰＡＬの値」という。）が、当該特定建築物の用途ごとに、判断基準別表第１の（ろ）欄に掲げる数値に判断基準１－３（２）に定めるところにより求めた規模補正係数を乗じて得た値（以下「ＰＡＬの基準値」という。）以下であり、かつ、当該ＰＡＬの基準値に０．８５を乗じた値を超えるものであること。 ただし、熱負荷の低減を必要としない特定建築物については適用しない。	１
				評価方法基準第５　５－１（３）イ①ａの表及び第５　５－１（３）イ②ａの表の等級３の欄に掲げる基準値又は第５　５－１（３）ロ②ｂの表１若しくは表２に掲げる基準値に適合すること。	ＰＡＬの値が、当該特定建築物の用途ごとに、ＰＡＬの基準値に０．８５を乗じた値以下であり、かつ、当該ＰＡＬの基準値に０．７５を乗じた値を超えるものであること。	２
				評価方法基準第５　５－１（３）イ①ａの表及び第５　５－１（３）イ②ａの表の等級４の欄に掲げる基準値又は住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針（平成１１年建設省告示第９９８号）３（１）及び４（（３）を除く。）に掲げる基準に適合すること。	ＰＡＬの値が、当該特定建築物の用途ごとに、ＰＡＬの基準値に０．７５を乗じた値以下であること。	３
	自然エネルギー利用	自然エネルギーの直接利用	建築物の用途、規模及び周辺地域の状況に応じて、自然エネルギーを直接利用するために行う次に掲げる事項 ①　自然採光を利用したシステムに係る事項 ②　自然通風を利用したシステムに係る事項 ③　太陽熱を利用したシステムに係る事項 ④　年間を通して安定した地中温度を利用したシステムに係る事項	次に掲げる事項のいずれかを行っていること。 ①　パッシブソーラーシステム（日射取得及び蓄熱の効果を高めた構造をいう。以下同じ。）の利用 ②　ボイドスペース、トップライト、ハイサイドライトその他の昼光利用効率の向上のための事項 ③　その他これらに準ずる事項	次に掲げる事項のいずれかを行っていること。 ①　２方向以上への開口、開口部と換気塔又はアトリウム空間との連携等による通風経路の確保 ②　ナイトパージその他の室内と室外との温度差を利用した自然換気システムの採用 ③　自動制御により開口部の開閉を行う自然換気システムの採用 ④　ライトシェルフ、アトリウム、トップライトその他の昼光利用効率の向上のための措置 ⑤　パッシブソーラーシステムの利用 ⑥　クールトレンチ、ヒートトレンチその他の年間を通して安定した地中温度の利用のための措置 ⑦　その他これらに準ずる事項	２
				―	段階２の欄に掲げる事項のいずれかにあっては当該事項の効果が居室の総面積の半分以上の部分に及んでいること。	３

	自然エネルギーの変換利用	建築物の用途、規模及び周辺地域の状況に応じて、自然エネルギーを電気又は熱に変換して利用するために行う次に掲げる事項 ① 太陽光又は太陽熱を利用したシステムに係る事項 ② その他の自然エネルギーを利用したシステムに係る事項	次に掲げる設備のいずれかを設置するともに、電力でエネルギーを得るものについては系統連系を行っていること。 ① 太陽光発電設備 ② 太陽熱集熱器 ③ 太陽熱集熱器と吸収式冷凍機又はヒートポンプとを連携したシステム ④ その他これらに準ずる設備		2
			段階２の欄に掲げる設備を定格出力計５ｋＷ以上設置するとともに、電力形態でエネルギーを得るものについては系統連系を行っていること。	段階２の欄に掲げる設備を定格出力計１０ｋＷ以上設置するとともに、電力形態でエネルギーを得るものについては系統連系を行っていること。	3
省エネルギーシステム	設備システムの省エネルギー	次に掲げる設備において、効率的なエネルギー利用のために行う設備機器のシステム及び制御のシステムの構築に係る事項 ① 空気調和の熱源側設備 ② 空気調和の二次側設備 ③ 機械換気設備 ④ 照明設備 ⑤ 給湯設備 ⑥ エレベーター設備 ⑦ エネルギー利用効率化設備	特定建築物に設置する設備により、表２から表５までに定める点数の合計点並びに満点を算出し、表１に定める必要な値により、段階を決定する。なお、表２から表５までに定める設備の設置が無い場合には、その点数は合計点及び満点には含まないものとする。（以下に続く）	判断基準２－３、３－３、４－３、５－３及び６－３により求める数値が、それぞれ判断基準別表第１の（は）欄から（と）欄までに定める数値以下であること。	1 （住宅については表１による。）
				設備システムのエネルギー利用の低減率として、特定建築物の用途ごとに次の式により算出した値が、工場等（判断基準別表第１に掲げる工場等をいう。以下同じ。）以外にあっては２５≦ＥＲＲ＜３５、工場等にあっては４０≦ＥＲＲ＜５５であること。（以下に続く）	2 （住宅については表１による。）

合計点＝ＨｗＰ＋ＷｆＰ＋ＡＣＰ又は合計点＝ＡＣＰ＋ＨｗＦＰ

この式においてＨｗＰ、ＷｆＰ、ＡＣＰ及びＨｗＦＰは、それぞれ次の数値を表すものとする。
ＨｗＰ　給湯システムの点数
ＷｆＰ　床暖房システムの点数
ＡＣＰ　空調システムの点数
ＨｗＦＰ　暖房機能付給湯システムの点数

表１　住宅用途の設備システムの省エネルギーの評価

	満点が６点（表２のみ）	満点が８点（表２及び表３の組合せ、表２及び表４の組合せ又は表５のみ）	満点が10点（表２から表４までの組合せ又は表４及び表５の組合せ）
段階１	４点未満	５点未満	６点未満
段階２	４点以上６点未満	５点以上７点未満	６点以上９点未満
段階３	６点	７点以上	９点以上

表２　給湯システムの評価

給湯システムの仕様	点数
電気温水器	０点
エネルギー消費効率が基準エネルギー消費効率未満であるガス温水機器（ガス暖房機器を除く。）	２点
エネルギー消費効率が基準エネルギー消費効率以上であるガス温水機器（ガス暖房機器を除く。）	４点
次に掲げる仕様のいずれかに該当する給湯システム (1) エネルギー消費効率が 90%以上であるガス潜熱回収型給湯器 (2) 電気 CO2 冷媒ヒートポンプ給湯器及び同等の機能を有する機器 (3) 燃料電池を含む家庭用コージェネレーション機器 (4) 年間の給湯量に対する利用率が 15%以上である太陽熱温水器及び基準エネルギー消費効率が 83.0%以上であるガス暖房機器（給湯付のもの）を組み合わせたシステム	６点

備考　「エネルギー消費効率」及び「基準エネルギー消費効率」は、「ガス

工場等以外

$$ERR=\left\{1-(1-K)\frac{E_T+0.4(E_{AC}+E_L)}{E_{ST}+0.4(E_{SAC}+E_{SL})}\right\}\times100$$

工場等のうち駐車場

$$ERR=\left\{1-(1-K)\frac{1.4\times E_L+E_{V(p)}}{1.4\times E_{SL}+E_{SV(p)}}\right\}\times100$$

工場等のうち駐車場以外

$$ERR=\left\{1-(1-K)\frac{1.4\times E_L}{1.4\times E_{SL}}\right\}\times100$$

これらの式において、ＥＲＲ、Ｋ、E_T、E_{AC}、E_L、$E_{V(p)}$、E_{ST}、E_{SAC}、E_{SL}、及び$E_{SV(p)}$は、それぞれ次の数値を表すものとする。
ＥＲＲ　エネルギー利用の低減率
Ｋ　次の式によって求められるエネルギー利用効率化設備（太陽光発電システム、コージェネレーションシステム、高効率変圧器その他の建築物全体として年間消費一次エネルギー量の低減が図れる設備をいう。以下同じ。）を設置した場合の特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減率

$$K=K(C)+K(S)+K(H)+K(O)=\frac{E(C)+E(S)+E(H)+E(O)}{E_T}$$

この式において、Ｋ(Ｃ)、Ｋ(Ｓ)、Ｋ(Ｈ)、Ｋ(Ｏ)、Ｅ(Ｃ)、Ｅ(Ｓ)、Ｅ(Ｈ)及びＥ(Ｏ)は、次の値を表すものとする。
Ｋ(Ｃ)　コージェネレーションシステムを設置した場合の特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減率
Ｋ(Ｓ)　太陽光発電システムを設置した場合の特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減率

温水機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等（平成１２年経済産業省告示第４３４号）」による。

表３　床暖房システムの評価

床暖房システムの仕様	点数
エネルギー消費効率が 83.4%未満であるガス暖房機器（給湯付のもの以外） 電気ヒーターを熱源とする床暖房システム	0 点
エネルギー消費効率が 83.4%以上であるガス暖房機器（給湯付のもの以外）	1 点
電気ヒートポンプを熱源とする床暖房システム	2 点

備考　「エネルギー消費効率」は、「ガス温水機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等」による。

表４－１　空調システムの評価（直吹き形でウィンド形又はウォール形のもの及び直吹き形で壁掛け形のものを除く。）

空調システム（ビルトイン）の仕様	点数
省エネルギー基準達成率が 100%未満であるエアコンディショナー	0 点
省エネルギー基準達成率が 100%以上であり、かつ、次欄に掲げる仕様に応じ、当該値未満であるエアコンディショナー	1 点
省エネルギー基準達成率が次に掲げる仕様に応じ、当該値以上であるエアコンディショナー (1) 冷房能力が 4.0kW 以下であるシステム ア　直吹き形（ウを除く。）　135% イ　ダクト接続形（ウを除く。）　135% ウ　マルチタイプのもので室内機の運転を個別制御するもの　115% (2) 冷房能力が 4.0kW を超えるシステム ア　直吹き形（ウを除く。）　135% イ　ダクト接続形（ウを除く。）　135% ウ　マルチタイプのもので室内機の運転を個別制御するもの　135%	2 点

備考　「省エネルギー基準達成率」は、日本工業規格C9901及び「エアコンディショナーの性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等（平成１１年通商産業省告示第１９０号）」による。

表４－２　空調システムの評価（直吹き形でウィンド形又はウォール形のもの及び冷房能力が４．０ｋW超のものであって直吹き形で壁掛け形のものに限る。）

空調システム（ビルトイン）の仕様	点数
多段階評価において「★」または「★★」のエアコンディショナー	0 点
多段階評価において「★★★」または「★★★★」のエアコンディショナー	1 点
多段階評価において「★★★★★」のエアコンディショナー	2 点

備考　「多段階評価」は、「エネルギーを消費する機械器具の小売の事業を行う者が取り組むべき措置（平成１８年経済産業省告示第２５８号）」による。

K（H）　高効率変圧器を設置した場合の特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減率
K（O）　その他の設備を設置した場合の特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減率
E（C）　コージェネレーションシステムによる特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減量（単位　メガジュール）
E（S）　太陽光発電システムの発電量（単位　メガジュール）
E（H）　高効率変圧器による特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減量（単位　メガジュール）
E（O）　その他の設備による特定建築物の年間消費一次エネルギー量の低減量（単位　メガジュール）

$E_{V(p)}$　判断基準３－３（１）により求める工場等のうち駐車場に係る換気消費エネルギー量（単位　メガジュール）
$E_{SV(p)}$　（判断基準３－３（２）により求める工場等のうち駐車場に係る仮想換気消費エネルギー量）×1.0（単位　メガジュール）

E_T　次の式によって求められる年間消費一次エネルギー量（単位　メガジュール）
$E_T = E_{AC} + E_V + E_L + E_{HW} + E_{EV}$
この式において、E_{AC}、E_V、E_L、E_{HW}及びE_{EV}は、次の値を表すものとする。
E_{AC}　判断基準２－３（１）により求める空気調和負荷（単位　メガジュール）
E_V　判断基準３－３（１）により求める換気消費エネルギー量（単位　メガジュール）
E_L　判断基準４－３（１）により求める照明消費エネルギー量　（単位　メガジュール）
E_{HW}　判断基準５－３（１）により求める給湯消費エネルギー量（単位　メガジュール）
E_{EV}　判断基準６－３（１）により求めるエレベーター消費エネルギー量（単位　メガジュール）

E_{ST}　次の式によって求められる年間消費一次エネルギー量（単位　メガジュール）
$E_{ST} = E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SHW} + E_{SEV}$
この式において、E_{SAC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SHW}及びE_{SEV}は、次の値を表すものとする。
E_{SAC}＝（判断基準２－３（２）により求める仮想空気調和負荷）×（判断基準別表第１（は）欄に定める数値のうち当該用途に係る数値）（単位　メガジュール）
E_{SV}＝（判断基準３－３（２）により求める仮想換気消費エネルギー量）×（判断基準別表第１（に）欄に定める数値のうち当該用途に係る数値）（単位　メガジュール）
E_{SL}＝（判断基準４－３（２）により求める仮想照明消費エネルギー量）×（判断基準別表第１（ほ）欄に定める数値のうち当該用途に係る数値）（単位　メガジュール）
E_{SHW}＝（判断基準５－３（２）により求める仮想給湯負荷）×（判断基準別表第１（へ）欄に定める数値のうち当該用途に係る数値）（単位　メガジュール）
E_{SEV}＝（判断基準６－３（２）により求める仮想エレベーター消費エネルギー量）×（判断基準別表第１（と）欄に定める数値のうち当該用途に係る数値）（単位　メガジュール）

表４－３　空調システムの評価（冷房能力が４．０ｋW以下のものであって直吹き形で壁掛け形のものに限る。）

空調システム（ビルトイン）の通年エネルギー消費効率	点数
通年エネルギー消費効率が多段階評価において「★」または「★★」に該当する寸法フリータイプのエアコンディショナーの通年エネルギー消費効率に相当する場合	0点
通年エネルギー消費効率が多段階評価において「★★★」または「★★★★」に該当する寸法フリータイプのエアコンディショナーの通年エネルギー消費効率に相当する場合	1点
通年エネルギー消費効率が多段階評価において「★★★★★」に該当する寸法フリータイプのエアコンディショナーの通年エネルギー消費効率に相当する場合	2点

備考　「多段階評価」は、「エネルギーを消費する機械器具の小売の事業を行う者が取り組むべき措置（平成１８年経済産業省告示第２５８号）」による。

「通年エネルギー消費効率」及び「寸法フリータイプ」は、「エアコンディショナーの性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等（平成１１年通商産業省告示第１９０号）」による。

表５　暖房機能付き給湯システム

暖房機能付き給湯システムの仕様	点数
エネルギー消費効率が 83.0%未満であるガス暖房機器（給湯付のもの）	2点
エネルギー消費効率が 83.0%以上であるガス暖房機器（給湯付のもの）	5点
次に掲げる仕様のいずれかに該当する暖房機能付き給湯システム (1) エネルギー消費効率が 90%以上であるガス潜熱回収型給湯器 (2) 電気 CO2 冷媒ヒートポンプ給湯器及び同等の機能を有する機器 (3) 燃料電池を含む家庭用コージェネレーション機器 (4) 年間の給湯量に対する利用率が 15%以上である太陽熱温水器及び基準エネルギー消費効率が 83.0%以上であるガス暖房機器（給湯付のもの）を組み合わせたシステム	8点

備考　「エネルギー消費効率」及び「基準エネルギー消費効率」は、「ガス温水機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等」による。

設備システムのエネルギー利用の低減率として、特定建築物の用途ごとに段階２の欄に掲げる式により算出した値が、工場等以外にあってはＥＲＲ≧３５、工場等にあってはＥＲＲ≧５５であること。

３
（住宅については表１による。）

地域における省エネルギー	地域冷暖房計画等	一定の地域において、窒素酸化物排出量の削減等の環境保全効果及びエネルギー利用の効率化のために行う次に掲げる事項 ①　地域冷暖房計画（条例第２６条第１項に規定する地域冷暖房計画をいう。以下同じ。）への加入に係る事項 ②　①のほか、複数の建築物間でエネルギーの効率的利用を行うシステムの構築に係る事項	—	次に掲げる事項のいずれかを行っていること。 ①　地域冷暖房計画へ加入すること。 ②　①のほか、都市排熱の利用等により複数の建築物へ熱又は電気の供給を行うシステムその他のエネルギーの効率的利用を行うシステムを構築すること。	2
効率的な運用の仕組み	最適運用のための計量及びエネルギー管理システム	建築設備の運転管理時に、エネルギー利用の効率的な運用を可能にするために行う次に掲げる事項 ①　ガス、電力及び冷温熱のエネルギーの量並びに給水量の計量設備の系統別の設置に係る事項 ②　ビルエネルギーマネジメントシステム（以下「ＢＥＭＳ」という。）の導入に係る事項	—	＜空調設備が個別熱源システムである場合＞ 特定建築物において使用するガス、電力及び給水の総量の把握が可能な計量設備を有すること。 ＜空調設備が中央熱源システムである場合＞ 特定建築物において使用するガス、電力及び冷温熱のエネルギー並びに給水について、次に掲げるエネルギーの量及び給水量の計量設備を有すること。 ①　空気調和の熱源側設備で消費されるガス量及び熱源側設備以外で消費されるガス量 ②　照明設備及びコンセント設備における単相電力量、三相電力量及び空気調和の熱源側設備その他のエネルギー消費量の割合が高い設備の電力量 ③　冷却塔その他の空気調和の熱源側設備で使用される給水量及び熱源側設備以外で使用される給水量。ただし、冷却塔を用いないシステムの場合には給水量の総量	1
			—	＜空調設備が個別熱源システムである場合＞ 段階１に適合し、かつ、特定建築物において使用するガス及び電力のエネルギー並びに給水について、次に掲げるエネルギーの量及び給水量の計量設備を有すること。 ①　空気調和の熱源側設備で消費されるガス量及び熱源側設備以外で消費されるガス量 ②　照明設備及びコンセント設備における単相電力量、三相電力量及び空気調和の熱源側設備その他のエネルギー消費量の割合が高い設備の電力量 ③　冷却塔その他の空気調和の熱源側設備で使用される給水量及び熱源側設備以外で使用される給水量。ただし、冷却塔を用いないシステムの場合には給水量の総量 ＜空調設備が中央熱源システムである場合＞ 段階１に適合し、かつ、次に掲げる⑴及び⑵に該当すること。 ⑴　特定建築物において使用するガス、電力及び冷温熱のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。 ①　空気調和の熱源側設備の機器別のガス量及び熱源側設備以外でエネルギー消費量の割合の高い設備のガス量 ②　空気調和設備及び機械換気設備における系統別又はフロア別の電力量 ③　空気調和設備の系統別又はフロア別の冷熱量及び温熱量 ④　照明設備及びコンセント設備における系統別又はフロア別の電力量	2

(2)　表６に掲げる８項目のうち、６項目以上を採用した基本ＢＥＭＳを導入していること。

表６

分　類	項　目	内　容
データ採取	集中検針	個別に設置された電力量、ガス量、給水量等のメーターを、中央監視装置等において月指定日に自動検針し、１か月分の使用量の表示及び印字を行うこと。
	データ出力機能	中央監視装置等に保存されている、個別に設置されたメーターの情報を出力し、中央監視装置等以外の記録媒体に保存を行うこと。
基本的制御	タイムプログラム制御	平日及び休日ごとに定められたパターンに従い設備機器のタイムスケジュール制御を行うこと。
	イベントプログラム制御	特別に設定した条件を契機として設備機器の制御を行うこと。
	リモート制御	設備機器の発停、設定値の変更等を遠隔操作により行うこと。
監視	一覧出力	設備機器の運転状態及び故障警報の一覧並びに計測値及び計量値の一覧の表示及び印字を行うこと。
	日・月・年単位ごとの出力	計測値及び計量値を集計し、表示及び印字を行うこと。
	トレンドグラフ表示	計測値の変化の状態及び計量値のグラフの表示を行うこと。

―

＜空調設備が個別熱源システムである場合＞

段階２に適合し、かつ、次に掲げる(1)、(2)及び(3)に該当すること。

(1)　特定建築物において使用するガス及び電力のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。

①　空気調和の熱源側設備の機器別のガス量及び熱源側設備以外でエネルギー消費量の割合の高い設備のガス量

②　空気調和設備及び機械換気設備における系統別又はフロア別の電力量

③　照明設備及びコンセント設備における系統別又はフロア別の電力量

(2)　表６に掲げる８項目のうち、６項目以上を採用した基本ＢＥＭＳを導入していること。

(3)　導入しているＢＥＭＳがエネルギー及び給水の使用量をテナント別、フロア別又はエリア別の料金に換算する機能を有すること。

＜空調設備が中央熱源システムである場合＞

段階２に適合し、かつ、次に掲げる(1)、(2)及び(3)に該当すること。

(1)　特定建築物において使用するガス、電力及び冷温熱のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。

①　エネルギー消費量の大きな空調機の電力量及び冷温熱量

②　エネルギー消費量の大きな送風機類の電力量

③　エネルギー消費量の大きなポンプ類の電力量

④　エネルギー消費量の大きな照明設備及びコンセント設備の電力量

(2)　段階２に適合した基本ＢＥＭＳの導入に加え、表７に掲げるＢＥＭＳの拡張機能を有すること。

3

表７

分　類	項　目	内　容
維持管理	機器の履歴管理	設備機器の故障、修繕履歴、機器使用及び定期点検の進ちょく状況をデータベース化し、保全管理の品質向上を計画する機能を有すること。
	稼働実績管理・警報データ管理	設備機器の稼働状況及び警報の情報の収集・蓄積をし、傾向分析による設備機器のメンテナンス及び更新計画の立案を行う機能を有すること。
応用的制御	最適化制御	環境状態値（気温、湿度、予測平均温冷感指標（ＰＭＶ）等をいう。以下同じ。）及び機器運転状況から設備機器の発停、設定値の変更等を行う機能を有すること。
	フィードバック・フィードフォワード	環境状態値の変化による影響の実測値、予測値又はその複合値を設備機器の発停、設定値の変更等に反映する機能を有すること。
エネルギー消費分析及び管理	エネルギー消費分析及び管理	建物全体のエネルギー消費の傾向を把握し、省エネルギー及び最適な室内環境を両立させる長期的な設備機器運転の管理計画の立案を行う機能を有すること。

(3)　導入しているＢＥＭＳがエネルギー及び給水の使用量をテナント別、フロア別又はエリア別の料金に換算する機能を有すること。

		最適運用のための目標・計画等	エネルギー利用の効率的な運用のための目標計画の策定と検証・調整に係る次に掲げる事項 ①　建築物のエネルギー消費原単位の目標の算出に係る事項 ②　目標を達成するための手法に係る事項	—	次の式によって求められる特定建築物のエネルギー消費原単位（単位　メガジュール／ｍ²・年）の目標を設定し、表示すること。 $E_{PA}=\frac{(1-K)\times\left\{E_{T}+0.4\ (E_{AC}+E_{L})\right\}}{A_{A}}$ （この式において、E_{PA}及びA_{A}は、次の値を表し、Ｋ、E_{T}、E_{AC}及びE_{L}は、「設備システムの省エネルギー」の区分の欄に掲げるＫ、E_{T}、E_{AC}及びE_{L}をいう。 E_{PA}　特定建築物の総年間消費一次エネルギー量 A_{A}　特定建築物の延べ面積）	1
				—	特定建築物のエネルギー消費原単位の目標を設定し、次に掲げる事項を表示すること。 ①　エネルギー消費原単位（単位　メガジュール／ｍ²・年）の目標 特定建築物の運用計画に基づき、段階１による算定方法以外の方法により計算した値 ②　①の算定方法の前提となる建築設備の稼働条件 ③　①の算定方法の前提となる建築設備のシステム及び制御のシステムの概要	2
				—	特定建築物の工事完了の概ね１年後に、段階２による目標を達成するために、特定建築物の運用と建築設備の運転に係る調整及び検証の実施並びに報告書の作成を求めることを明示した委託契約書等の概要を表示すること。	3

資源の適正利用	エコマテリアル	再生骨材等利用	再生骨材（主としてコンクリート構造物を解体したコンクリート塊を破砕して造ったコンクリート用の骨材をいう。以下同じ。）等の利用に係る事項	次のいずれかの材料として、再生骨材等を利用していること。 ①　捨てコンクリート ②　工作物に用いられる現場打ちコンクリート又はコンクリート製品 ③　その他これらに準ずるもの		2
		混合セメント等利用	混合セメント等の利用に係る事項	杭、特定建築物の地下部分その他の当該セメントが利用できる部分に、次に掲げるセメントのいずれかを利用していること。 ①　高炉セメントＢ種若しくはＣ種又はフライアッシュセメントＢ種若しくはＣ種 ②　廃棄物を焼却した際に発生する灰を主たる原料としたセメント ③　その他環境に配慮したセメント		2
		リサイクル鋼材利用	リサイクル鋼材の利用に係る事項	電炉鋼材その他のリサイクル鋼材を鉄筋以外の構造用材料として利用していること。ただし、特定建築物の全部が鉄筋コンクリート造である場合は適用しない。		2
	オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	断熱材用発泡剤	オゾン層を破壊せず、かつ、地球温暖化係数の小さい断熱材の発泡剤の選択に係る事項	使用する断熱材の半分以上の部分について、オゾン層を破壊する物質及び地球温暖化係数（Climate Change 2001: The Scientific Basis（平成１３年気候変動に関する政府間パネル（IPCC））による個々の温室効果ガスの地球温暖化に対する効果を、その持続時間も加味した上で、二酸化炭素の効果に対して相対的に表す指標をいう。以下同じ。）１０以上の物質を発泡剤として使用しないこと。		2
		空気調和設備用冷媒	オゾン層を破壊せず、かつ、地球温暖化係数の小さい空気調和設備用の冷媒の使用に係る事項	―	使用する空気調和用設備の冷媒の半分以上について、オゾン層を破壊する物質を使用しないこと。	2
	長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	社会の変化に適切に対応し住宅用途の特定建築物の長寿命化を図るために行う建築物の維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保に係る事項	躯体に影響を及ぼすことなく配管を維持管理することにより、設備の維持管理の容易性を確保すること。	―	2
				段階２に適合し、かつ、次の事項のすべてを行うことにより、建築物の維持管理の容易性及び建築物の更新、改修、用途の変更等への対応性を確保すること。 ①　専有部分に立ち入ることはなく行える共用配管の維持管理 ②　住宅の間取り又は用途の変更に支障のない階高及び梁下の高さの設定	―	3
			社会の変化に適切に対応し住宅用途以外の特定建築物の長寿命化を図るために行う建築物の維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保に係る事項	―	次に掲げる事項のすべてを行うことにより、設備の維持管理の容易性を確保すること。 ①　空気調和の熱源側設備及び二次側設備の機械室、エレベータ機械室等への共用部分（ホテルの客室、事務所の執務室その他の当該特定建築物の主要な用途に供せられる部分以外の部分をいう。）からの維持管理のためのルート及びスペースの確保 ②　室内、天井内及びシャフト内に設置される設備機器、配管、配線、ダクト等の維持管理のための点検口及びスペースの確保	2
				―	段階２に適合し、かつ、次に掲げる事項のすべてを行うことにより、建築物の維持管理、更新、改修、用途の変更等への対応性を確保すること。 ①　用途の変更等に支障のない階高及び設計荷重の設定 ②　モジュール化等による室内空間の利用の柔軟性の確保 ③　設備の集約化及びこれらの予備スペースの確保 ④　機械室設備及び屋上に設置する機器の更新の容易性の確保	3
		躯体の劣化対策	建築物の長寿命化を図るため、躯体部分の劣化の進行を遅らせるために行う次に掲げる事項 ①　水セメント比に係る事項 ②　かぶり厚さに係る事項 ③　外壁の塗装、タイル貼り等による躯体の保護に係る事項	特定建築物の全部又は一部が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合において、評価方法基準第５　３―１(3)ハ①ａ、ｂ及びｃの基準に適合すること。		2

		短寿命建築物の建設資材の再使用対策等	短寿命建築物（当該敷地が事業用借地権の目的である店舗その他の長寿命化を図ることが困難な建築物をいう。）において資源の適正利用のために行う次に掲げる事項 ①　構造材の再使用（循環型社会形成推進基本法（平成１２年法律第１１０号）第２条第５項に規定する再使用をいう。以下同じ。）に係る事項 ①　内装材及び外装材の再使用又は再生利用（循環型社会形成推進基本法第２条第６項に規定する再生利用をいう。以下同じ。）に係る事項	―	次に掲げる事項をすべて行っていること。 ①　構造材（基礎構造の部分等に用いられたコンクリートを除く。）の半分以上の部分の再使用が可能であること。 ②　内装材及び外装材の半分以上の部分の再使用又は再生利用が可能であること。	2
	水循環	雑用水利用	水の有効利用及び下水道施設への負荷低減を図るための雑用水（雑用水利用に係る指導指針（昭和５９年１月２６日付５８都市計広第１４２号都市計画局長決定）第１３に掲げる雑用水をいう。以下同じ。）の利用に係る事項	水の有効利用促進要綱（平成１５年１５都市政広第１２２号）及び水の有効利用施設導入の手引（平成１５年１５都市政広第１２２号）に従った雑用水利用又は雨水利用を行っていること。		2
自然環境の保全	水循環	雨水浸透	望ましい水循環の保全を図るために行う雨水浸透に係る事項	拡水法（地表面又は地表の近くの地層を通して、雨水を自然に地下へ浸透させる方法をいう。）を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、特定建築物の敷地（以下「敷地」という。）において１時間当たり１０ミリメートル程度の雨水浸透が見込めること。ただし、敷地が、地下水位が高い等の理由により浸透効果を期待できない地域、雨水の浸透による防災上の支障が生じるおそれがある地域にある場合は、この基準を適用しない。		2
	緑化	緑の量の確保	緑の量の確保のために行う次に掲げる事項 ①　地上部（敷地のうち、建築物の存する部分を除いた部分をいう。以下同じ。）に係る事項 ②　建築物上（特定建築物の屋上、壁面、ベランダ等をいう。以下同じ。）における緑の量に係る事項	地上部のうち樹木の植栽等のなされた部分の面積及び建築物上のうち樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積（以下「建築物上の緑化面積」という。）の総計（以下「総緑化面積」という。）が、敷地面積の２０％以上の面積であること。		2
				総緑化面積が、敷地面積の３０％以上の面積であること。		3

<table>
<tr><td rowspan="8"></td><td rowspan="8"></td><td rowspan="2">緑の質の確保及び生態系への配慮</td><td rowspan="2">緑の質の確保及び生態系への配慮のために行う次に掲げる事項
① 建築物上における樹木の量の確保に係る事項
② 高木の植栽に係る事項
③ 既存の樹木の保全に係る事項</td><td colspan="2">表８から表１０までによる点数の合計が１以上であること。

表８ 建築物上における樹木の量の確保に係る事項<table><tr><th>配慮の内容</th><th>点 数</th></tr><tr><td>樹木による緑化面積が３０ｍ²以上</td><td>1</td></tr><tr><td>樹木による緑化面積が３０ｍ²以上、かつ、建築物上の緑化面積の５０％以上</td><td>2</td></tr></table>
表９ 高木の植栽に係る事項<table><tr><th>配慮の内容</th><th>点 数</th></tr><tr><td>高木（通常の成木の樹高が３ｍ以上の樹木で、植栽時に２ｍ以上であるものをいう。以下同じ。）による緑化面積が総緑化面積の３０％以上</td><td>1</td></tr><tr><td>高木による緑化面積が総緑化面積の３０％以上、かつ、５ｍを超える高木による植栽があること。</td><td>2</td></tr></table>
表１０ 既存の樹木の保全に係る事項<table><tr><th>配慮の内容</th><th>点 数</th></tr><tr><td>既存の樹木による緑化面積が５０ｍ²以上、３００ｍ²未満</td><td>1</td></tr><tr><td>既存の樹木による緑化面積が３００ｍ²以上</td><td>2</td></tr><tr><td>既存の樹木による緑化面積が５０ｍ²以上、かつ、幹周り１ｍ以上の大径木の保存があること。</td><td>2</td></tr></table></td><td>2</td></tr>
<tr><td colspan="2">表８から表１０までによる点数の合計が２以上であること。</td><td>3</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">ヒートアイランド現象の緩和</td><td rowspan="6"></td><td rowspan="2">建築設備からの人工排熱対策</td><td rowspan="2">建築設備からの人工排熱の低減に係る事項</td><td>—</td><td>人工排熱の顕熱（物質の状態を変えずに、温度を変化させるために費やされる熱量をいう。以下同じ。）の量及び全熱（顕熱及び潜熱（物質の状態変化のとき、温度の変化を伴わないで吸収し、又は放出される熱量をいう。以下同じ。）の和をいう。以下同じ。）の量を知事が別に指定する計算方法により算出し、延べ面積当たりの１日の人工排熱の顕熱の量及び全熱の量を表示すること。</td><td>1</td></tr>
<tr><td>—</td><td>段階１に掲げる方法により算出した延べ面積当たりの１日の人工排熱の顕熱の量が１．５メガジュール／ｍ²以下又は全熱の量が３．０メガジュール／ｍ²以下であること。</td><td>2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">敷地と建築物の被覆対策</td><td rowspan="2">敷地と建築物の被覆の改善に係る事項</td><td colspan="2">敷地と建築物の被覆の改善に係る表１１に掲げる対策について、各対策評価面積の合計が、敷地面積の２０％以上であること。

表１１ 敷地と建築物の被覆の改善に係る事項<table><tr><th>事項の種類</th><th>事項の内容</th><th>対策評価面積</th></tr><tr><td>緑 地</td><td>地上部及び建築物上における樹木、芝、草花等の植栽</td><td>地上部及び建築物上における樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積（蒸散効率の低い植栽の場合は、知事が別に指定する方法により補正を行った面積とする。）</td></tr><tr><td>水 面</td><td>地上部及び建築物上における池、噴水その他の常時水面のある施設等の敷設</td><td>左欄の施設等における常時水面のある部分の面積に補正係数２を乗じた面積</td></tr><tr><td>保水性被覆材</td><td>地上部及び建築物上における保水性の高い被覆材（知事が別に定める方法により保水性が高いと認められる被覆材をいう。以下同じ。）の敷設</td><td>保水性の高い被覆材の敷設面積に補正係数１／２を乗じた面積</td></tr><tr><td>高反射率被覆材</td><td>建築物の屋上における反射率の高い被覆材（知事が別に定める方法により反射率が高いと認められる被覆材をいう。以下同じ。）の敷設</td><td>反射率の高い被覆材の敷設面積に補正係数３／４を乗じた面積</td></tr></table></td><td>2</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地と建築物の被覆の改善に係る表１１に掲げる対策について、各対策評価面積の合計が、敷地面積の３０％以上であること。</td><td>3</td></tr>
<tr><td>風環境への配慮</td><td>望ましい風環境の確保を図るために行う建築物の形状及び配置に係る事項</td><td colspan="2">夏の主風向に直交する最大敷地幅に対する見付幅（特定建築物の基準階において夏の主風向により最大敷地幅に投影した幅をいう。以下同じ。）の比が０．４以下であること又は特定建築物の最大高さ（特定建築物が風に対して最も影響を与える形状の高さをいう。）に対する夏の主風向に直交する最大空地幅（最大敷地幅から見付幅を除いた空地幅のうち最大の幅をいう。）の比が０．３以上であること。</td><td>2</td></tr>
</table>

別表第２

１　住宅用途

分　　野	区　　　　　　分	
資源の適正利用	エコマテリアル	エコマテリアル利用（再生骨材等利用、混合セメント等利用及びリサイクル鋼材利用を除く。）
	オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	空気調和設備冷媒
自然環境の保全	緑化	動植物の生息・生育環境、連続した緑の形成、樹木・芝・草花等の維持管理への配慮

２　住宅用途以外の用途

分　　野	区　　　　　　分	
資源の適正利用	エコマテリアル	エコマテリアル利用（再生骨材等利用、混合セメント等利用及びリサイクル鋼材利用を除く。）
自然環境の保全	緑化	動植物の生息・生育環境、連続した緑の形成、樹木・芝・草花等の維持管理への配慮

(参考)評価基準欄の住宅以外の用途区分は以下のとおり。

（国土交通省・経済産業省：平成 15 年 2 月 24 日告示第 1 号「エネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断基準」）

（建築の用途区分と具体的な例）

用途区分	具　体　例
ホテル等	ホテル、旅館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
病院等	病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
物販販売業を営む店舗等	百貨店、マーケットその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
事務所等	事務所、税務署、警察署、消防署、地方公共団体の市庁、図書館、博物館、郵便局その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
学校等	小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
飲食店等	飲食店、食堂、喫茶店、キャバレーその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
集会場等	公会堂、集会場、ボウリング場、体育館、劇場、映画館、パチンコ店その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
工場等	工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐輪場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場、クリーンルーム、実験室その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。

第３号様式（第１０条関係）

年　　月　　日

東　京　都　知　事　殿

住　所
氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印
（法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

建築物環境計画書提出書

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第２１条第１項の規定により、建築物環境計画書を提出します。

特定建築物の名称	
特定建築物の所在地	
建築物環境計画書	別添のとおり
連　　絡　　先	（電話番号　　　　　　　　　　　）
※受付欄	

（日本工業規格Ａ列４番）

備考　※印の欄には、記入しないこと。

第３号様式の2（第10条関係）

建 築 物 環 境 計 画 書

建物番号	

1 特定建築主の氏名等

特定建築主	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)		
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)		〒
設計者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)		
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)		〒
施工者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)		
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)		〒
計画書の担当部署		名称	
		連絡先	

2 特定建築物の名称及び所在地

特定建築物の名称(ひらがな) ※法人格(株式会社など)は省略して記入。	
特定建築物の名称	
特定建築物の所在地	

3 特定建築物の概要

新築・増築の区別			
工事期間（予定）	工事着手	工事完了	
敷地面積	㎡	建築面積	㎡
延べ面積	㎡		
用途別床面積	住宅	㎡	
	ホテル等	㎡	
	病院等	㎡	
	物品販売業を営む店舗等	㎡	
	事務所等	㎡	
	学校等	㎡	
	飲食店等	㎡	
	集会所等	㎡	
	工場等	㎡	
	その他（　　　）	㎡	
	（　　　）	㎡	
	（　　　）	㎡	
建築物の高さ			
階数			
構造			

4 エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用及び自然環境の保全に係る環境への配慮のための措置並びにその取組状況の評価

別紙「取組・評価書」のとおり

第４号様式（第１２条関係）

年　　月　　日

東　京　都　知　事　殿

住　所
氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印
（法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

建築物環境計画書変更届出書

建築物環境計画書の記載事項について変更するので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第２２条第１項の規定により、次のとおり届け出ます。

<table>
<tr><td colspan="2">特定建築物の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">特定建築物の所在地</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物環境計画書の
受付番号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">変更しようとする事項</td><td>変更前</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>変更後</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">変更の理由</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">変更する事項に係る図書</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工事期間（予定）</td><td>変更工事着手
年　　月　　日</td><td>建築物工事完了
年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">連絡先</td><td colspan="2">
（電話番号　　　　　　　　　　　　）</td></tr>
<tr><td colspan="4">※受付欄</td></tr>
</table>

（日本工業規格Ａ列４番）

備考　１　※印の欄には、記入しないこと。
　　　２　変更する事項に係る図書の大きさは、図面、表等やむを得ないものを除き、日本工業規格Ａ列４番とすること。

第５号様式（第１３条関係）

年　月　日

東　京　都　知　事　殿

住　所
氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印
（法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

特定建築物工事完了届出書

特定建築物の新築等に係る工事が完了したので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第２３条第１項の規定により、次のとおり届け出ます。

特定建築物の名称		
特定建築物の所在地		
建築物環境計画書等の受付番号	建築物環境計画書（　　　） 建築物環境計画書変更届出書（　　　）	
工事完了の年月日	年　月　日	
変更の有無	有　・　無	
主な変更事項	変更前	変更後
添付する書類及び図書		
連絡先	（電話番号　　　）	
※受付欄		

（日本工業規格Ａ列４番）

備考　１　「主な変更事項」の欄には、建築物環境計画書の記載事項と比較して完了した事項に変更がある場合に記入すること。ただし、建築物環境計画書変更届出書で届け出た記載事項については記入を要しない。
２　※印の欄には、記入しないこと。
３　添付する書類及び図書の大きさは、図面、表等やむを得ないものを除き、日本工業規格Ａ列４番とすること。

別記第1号様式

取組・評価書（住宅用途）

第1 環境への配慮のための措置及びその取組状況の評価

取組状況					取組状況の評価				
分野	区分		概要	詳細（容量、仕様、規模等）	段階	適合状況	配点	評価	
								評点	最高点
エネルギーの使用の合理化	Ⅰ 建築物の熱負荷低減	外壁・屋根の断熱 窓部の熱負荷の低減	① 外壁及び屋根の断熱に係る事項 外壁〔 〕 屋根〔 〕 ② 窓部の日射遮へい及び断熱に係る事項（例 庇（ひさし）、ルーバー、ペアガラス等の設置） 〔 〕 〔 〕 ③ その他の事項 〔 〕 〔 〕	① 外壁の断熱の仕様 断熱材〔 〕厚さ〔 ㎜〕熱抵抗値〔 ㎡・K／W〕 ② 屋根の断熱の仕様 断熱材〔 〕厚さ〔 ㎜〕熱抵抗値〔 ㎡・K／W〕 ③ 床(外気に接する部分)の断熱の仕様 断熱材〔 〕厚さ〔 ㎜〕 熱抵抗値〔 ㎡・K／W〕 ④ 床(その他の部分)の断熱の仕様 断熱材〔 〕厚さ〔 ㎜〕 熱抵抗値〔 ㎡・K／W〕 ⑤ 土間床等の外周部(外気に接する部分)の断熱の仕様 断熱材〔 〕厚さ〔 ㎜〕 熱抵抗値〔 ㎡・K／W〕 ⑥ 土間床等の外周部(その他の部分)の断熱の仕様 断熱材〔 〕厚さ〔 ㎜〕 熱抵抗値〔 ㎡・K／W〕 ⑦ 開口部の建具の断熱の仕様 建具形態〔 〕材質〔 〕構造〔 〕ｶﾞﾗｽの種類〔 〕 気密性等級〔 〕 建具形態〔 〕材質〔 〕構造〔 〕ｶﾞﾗｽの種類〔 〕 気密性等級〔 〕 ⑧ 年間暖冷房負荷◎〔 MJ／㎡・年〕⑨ 熱損失係数◎〔 W／㎡・K〕 ⑩ 夏期日射取得係数◎〔 〕 ⑪ 各部位の熱貫流率 外壁◎〔 W／m²・K〕屋根◎〔 W／m²・K〕 床(外気に接する部分)◎〔 W／㎡・K〕床(その他の部分)◎〔 W／㎡・K〕 土間床等の外周部(外気に接する部分)◎〔 W／㎡・K〕 土間床等の外周部(その他の部分)◎〔 W／m²・K〕 ⑫ 開口部の熱貫流率◎〔 W/㎡・K〕 ⑬ 窓の夏期日射侵入率◎〔 〕	1 2 3		0 1 2		2
	Ⅱ 自然エネルギー利用	自然エネルギーの直接利用	① 自然採光を利用したしシステムに係る事項（例 窓の配置計画、窓面積比、ボイドスペーストップライト、ハイサイドライト） 〔 〕 ② 自然通風を利用したシステムに係る事項（例 2方向以上への開口） 〔 〕 ③ その他の事項（例 パッシブソーラーシステム、地中温度を利用したシステム） 〔 〕		2		1		1
		自然エネルギーの変換利用	① 太陽光発電設備に係る事項 利用の有無〔有・無〕 利用形態〔 〕 ② 太陽熱を利用したシステムに係る事項 利用の有無〔有・無〕 利用形態〔 〕 ③ その他の事項〔 〕	① 太陽光発電容量〔 kW〕設置面積〔 ㎡〕 ② 太陽熱利用容量〔 kW〕設置面積〔 ㎡〕 ③ その他の自然エネルギー利用の仕様及び容量等〔 〕 ④ 年間自然エネルギー利用量〔 MJ／年〕	2		1		1
	Ⅲ 省エネルギーシステム	設備システムの省エネルギー	①給湯システムの仕様 利用の有無〔有・無〕 〔 〕 ②暖房システムの仕様 利用の有無〔有・無〕 〔 〕 ③空調システム（ビルトイン空調機）の仕様 利用の有無〔有・無〕 〔 〕 ④暖房機能付き給湯システムの仕様 利用の有無〔有・無〕 〔 〕	①給湯システムの点数〔 点〕 ②暖房システムの点数〔 点〕 ③空調システム（ビルトイン空調機）の点数〔 点〕 ④暖房機能付き給湯システムの点数〔 点〕 合計点〔 点〕	1 2 3		0 1 2		2

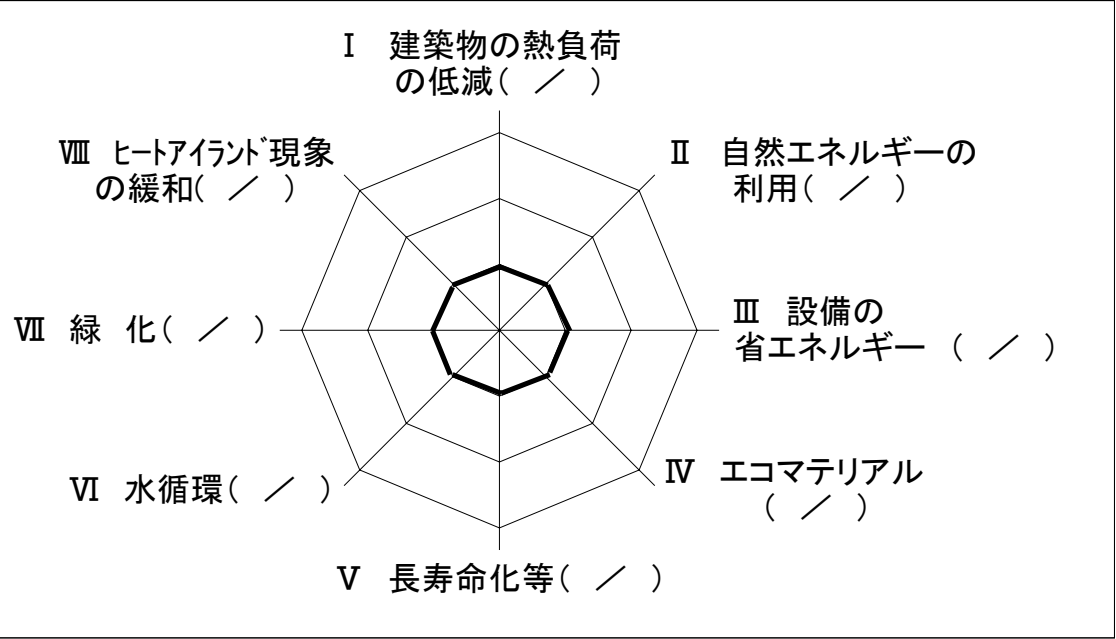
資源の適正利用	Ⅳ エコマテリアル	再生骨材等利用	① 再生骨材等を利用したコンクリート等の使用の有無〔有・無〕 ② ①の利用部位(例 捨てコンクリート、工作物に用いられる現場打ちコンクリート又はコンクリート製品) 〔 〕 ③ 再生骨材等の種類〔再生骨材・その他( )〕		2		1		1
		混合セメント等利用	① 混合セメント等の利用の有無〔有・無〕 ② ①の種別〔高炉B種・高炉C種・フライアッシュB種・フライアッシュC種・その他( )〕 ③ ①の利用部位〔 〕		2		1		1
		リサイクル鋼材利用	① リサイクル鋼材の利用の有無〔有・無〕 ② ①の構造用材料への利用の程度〔大半の部位に利用・特定の部位に利用〕 ③ ①の利用部位〔 〕		2		1		( )
		エコマテリアル利用(再生骨材等利用、混合セメント等利用及びリサイクル鋼材利用を除く。)	〔 〕 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕					
	オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	断熱材用発泡剤	① 主として使用する断熱材の種類(例 硬質ウレタンフォーム、フェノールフォーム)〔 〕 ② ①の利用部位〔 〕 ③ ①のうち、発泡剤を利用している断熱材の有無〔有・無〕 ④ 発泡剤の種類〔 〕	オゾン層破壊係数〔 〕 地球温暖化係数〔 〕	2		1		1
		空気調和設備用冷媒	〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕					
	Ⅴ 長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	① 維持管理の容易性に係る事項 専用配管の維持管理に係る事項(例 躯(く)体への影響に対する配慮) 〔 〕	〔 〕	2		1		2
			共用配管の維持管理に係る事項(例 躯(く)体への影響及び作業の容易性の確保に対する配慮) 〔 〕	〔 〕					
			② 更新、改修、用途の変更等への対応に係る事項(例 階高、梁(はり)下の高さ) 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕	3		2		
		躯(く)体の劣化対策	① 水セメント比に係る事項 〔 %以下〕 ② かぶり厚さに係る事項 〔 〕 ③ 躯(く)体の保護に係る事項(例 外装の塗装、タイル貼り) 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕	2		1		1
			④鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造における躯(く)体の耐久性の向上に係る事項 〔 〕	〔 〕					
	Ⅵ 水循環	雑用水利用	① 雑用水の利用の有無〔有・無〕 ② 雑用水の利用方式〔個別循環・地区循環・広域循環・工業用水利用・雨水利用〕 ③ 広域循環方式による再生水の供給区域の内外〔内・外〕 供給エリア名〔 〕 ④ 原水種別(個別循環方式、地区循環方式又は雨水利用方式の場合) 〔洗面所及び給湯室排水・冷却水・厨房排水・プール排水・雨水・その他( )〕 ⑤ 利用先〔便所洗浄水・散水用水・修景用水・その他( )〕	(個別循環方式、地区循環方式又は雨水利用方式の場合) ① 処理方式〔 〕 ② 計画水量〔 m^3/日〕 (雨水利用の場合のみ) ③ 貯留槽(沈砂槽を含む。)容量 〔 m^3〕 集水面積〔 m^2〕	2		1		1

自然環境の保全	Ⅵ 水循環	雨水浸透	①　敷地の状況（例　地形、地質、地下水位） 〔　　〕 ②　雨水浸透の方法（雨水浸透ます・雨水浸透トレンチ・透水性舗装・地表面の緑地化・その他） 〔　　〕	①　雨水浸透量　〔　　m^3〕 ②　雨水浸透の能力〔　　㎜／時〕	2		1		（ ）
	Ⅶ 緑化	緑の量の確保	①　地上部における樹木の植栽等に係る事項 〔　　〕 ②　建築物上における樹木、芝、草花等の植栽に係る事項 〔　　〕	①　地上部の樹木の植栽等のなされた部分の面積（A）〔　　㎡〕 ②　建築物上の樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積（B）〔　　㎡〕 総緑化面積（A＋B）〔　　㎡〕　敷地面積（C）〔　　㎡〕 総緑化面積の敷地面積に対する割合（（A＋B）／C）〔　　%〕	2 3		1 2		2
		緑の質の確保	①　建築物上における樹木の量の確保に係る事項 〔　　〕 ②　高木の植栽に係る事項 〔　　〕 ③　既存の樹木の保全に係る事項 〔　　〕	①　建築物上の樹木の植栽のなされた部分の面積（D）〔　　㎡〕　点数　〔　　点〕 建築物上の緑化面積（E）〔　　㎡〕 建築物上の樹木の植栽のなされた部分の面積の建築物上の緑化面積に対する割合（D／E）〔　　%〕 ②　高木の植栽のなされた部分の緑化面積（F）〔　　㎡〕　点数　〔　　点〕 高木の植栽のなされた部分の面積の総緑化面積に対する割合（F／（A＋B））〔　　%〕 5mを超える高木の植栽の有無〔有・無〕 ③　既存の樹木の植栽のなされた部分の面積〔　　㎡〕　点数　〔　　点〕 幹周り1m以上の大径木の保存の有無〔有・無〕 合計点　〔　　点〕	2 3		1 2		2
		動植物の生息・生育環境への配慮	〔　　〕 〔　　〕 〔　　〕	〔　　〕 〔　　〕 〔　　〕					
		連続した緑の形成	〔　　〕 〔　　〕 〔　　〕	〔　　〕 〔　　〕 〔　　〕					
		樹木・芝・草花等の維持管理への配慮	〔　　〕 〔　　〕 〔　　〕	〔　　〕 〔　　〕 〔　　〕					
ヒートアイランド現象の緩和	Ⅷ ヒートアイランド現象の緩和	敷地と建築物の被覆対策	敷地と建築物の被覆の改善に係る事項 〔　　〕 〔　　〕	①　緑地による対策評価面積（G）〔　　㎡〕 ②　水面による対策評価面積（H）〔　　㎡〕 ③　保水性被覆材による対策評価面積（I）〔　　㎡〕 ④　高反射率被覆材による対策評価面積（J）〔　　㎡〕 総対策評価面積（G＋H＋I＋J）〔　　㎡〕　敷地面積（C）〔　　㎡〕 総対策評価面積の敷地面積に対する割合（（G＋H＋I＋J）／C）〔　　%〕	2 3		1 2		2
		風環境への配慮	望ましい風環境の確保を図るために行う建築物の形状及び配置に係る事項 〔　　〕 〔　　〕	見付幅（K）〔　　m〕　夏の主風向に直交する最大敷地幅（L）〔　　m〕　見付幅比（K／L）〔　　〕 夏の主風向に直交する最大空地幅（M）〔　　m〕　最大高さ（N）〔　　m〕 最大空地幅比（M／N）〔　　〕	2		1		1

備考　1　取組状況の欄中「〔　　〕」には該当する事項に○印又は必要事項を記載すること。
2　詳細（容量、仕様、規模等）の欄中◎印の欄には、該当する数値について算出している場合に記載すること。
3　取組状況の評価の欄中適合状況の欄には、評価基準に適合している場合に、○印を記載するとともに、評点の欄には、区分ごとの配点の合計を記載すること。また、当該基準の適用がない場合は適合状況の欄に／印を記載すること。
4　最高点の欄中「（ ）」には、当該特定建築物で想定される最高点を記載すること。

第2　環境への配慮のための措置の概要

備考　設計上の基本方針、維持管理計画、設計及び維持管理計画上の制約等、特に配慮した事項を記載すること。

第3　レーダーチャートによる環境配慮の措置の評価

備考　1　区分の欄中ⅠからⅧまでの評価の欄の最高点の合計に対する評点の合計の割合を、レーダーチャートのⅠからⅧまでの各軸に点で示し、各点を線で結ぶこと。この場合において太線部分を0パーセントとし、外周部を100パーセントとして割合を示すこと。

2　「（　／　）」の部分には、「（各軸における評点の合計）／（各軸における評点の最高点の合計）」を記載すること。

3　区分の欄中ⅠからⅧまでの事項に該当する取組状況がない場合は、当該軸を減らしてレーダチャートを作成すること。

別記第2号様式

取組・評価書（住宅以外の用途）

第1　環境への配慮のための措置及びその取組状況の評価

取組状況					取組状況の評価				
分野	区分		概要	詳細（容量、仕様、規模等）	段階	適合状況	配点	評価	
								評点	最高点
エネルギーの使用の合理化	Ⅰ 建築物の熱負荷の低減	建築物の形状・配置 外壁・屋根の断熱 窓部の熱負荷の低減	①　建築物の形状及び配置に係る事項（例　熱負荷の低減に配慮した建築物の形状及び各室の配置計画） 〔　　　〕		1		0		（　）
			②　外壁及び屋根の断熱に係る事項（例　優れた効果を有する断熱材及び仕上げ材） 主たる外壁〔　　　〕 屋根〔　　　〕 ③　窓部の断熱に係る事項（例　ペアガラス、ダブルスキン、エアフローウィンドー） 〔　　　〕 ④　窓部の日射遮へいに係る事項（例　庇（ひさし）、ルーバー等の設置） 〔　　　〕	①　主たる外壁の仕様 位置及び方位〔　　　〕 断熱材〔　　　〕 厚さ〔　　mm〕 熱貫流率〔　W／㎡・K〕 ②　屋根の仕様 断熱材〔　　　〕 厚さ〔　　mm〕 熱貫流率〔　W／㎡・K〕 ③　窓部の仕様 窓面積の外壁面積比〔　　%〕 ガラスの種類〔　　　〕 ブラインドの有無〔有・無〕 開口部の日射侵入率〔　　〕	2		1		
			⑤　その他の事項（例　地下の断熱効果を利用した建築物の配置計画、屋根又は外壁の二重構造） 〔　　　〕	〔　　　〕 PALの値〔　　MJ／㎡・年〕　PALの基準値〔　　MJ／㎡・年〕	3		2		
	Ⅱ 自然エネルギー利用	自然エネルギーの直接利用	①　自然採光を利用したシステムに係る事項（例　ライトシェルフ、アトリウム、トップライト） 〔　　　〕 ②　自然通風を利用したシステムに係る事項（例　2方向以上への開口、開口部と換気塔との連携、開口部とアトリウム空間との連携、ナイトパージ、自動制御により開口部の開閉を行う自然換気システム） 〔　　　〕 ③　パッシブソーラーシステムの利用に係る事項 〔　　　〕 ④　年間を通して安定した地中温度の利用に係る事項(例　クールトレンチ、ヒートトレンチ) 〔　　　〕 ⑤　その他の事項〔　　　〕		2		1		2
				①　自然エネルギーの利用に伴う年間消費一次エネルギーの低減量 エネルギー種別〔　　　〕 低減量〔　　MJ／年〕	3		2		
		自然エネルギーの変換利用	①　太陽光発電設備に係る事項　利用の有無〔有・無〕 利用形態〔　　　〕 ②　太陽熱を利用したシステムに係る事項　利用の有無〔有・無〕 利用形態〔　　　〕	①　太陽光発電容量〔　　kW〕 設置面積〔　　㎡〕 ②　太陽熱利用容量〔　　kW〕 設置面積〔　　㎡〕	2		1		2
			③　その他の事項〔　　　〕	③　その他の自然エネルギー利用の仕様及び容量等〔　　　〕 ④　年間自然エネルギー利用量〔　　MJ／年〕	3		2		
	Ⅲ 省エネルギーシステム	設備システムの省エネルギー	空気調和の熱源側設備 ①　設備の概要 エネルギー源〔電気、都市ガス(　　)、油(　　)、地域冷暖房(　　)、その他(　　)　〕 機器の選定〔　　　〕 ②　設備機器のシステムの構築に係る事項（例　台数制御方式、変流量方式、大温度差方式による送水システム、未利用エネルギーを活用したシステム、コージェネレーションシステム、燃料電池システム、蓄熱方式） 〔　　　〕 〔　　　〕 (コージェネレーションシステムを導入している場合) ③　形式（例　エンジン、タービン、燃料電池）〔　　　〕 ④　排熱利用の有無〔有・無〕 ⑤　利用先〔　　　〕	①　冷熱源の容量〔　　kW〕〔　　kW／㎡〕 ②　温熱源の容量〔　　kW〕〔　　kW／㎡〕 ③　熱源機器の構成〔　　　〕 ④　発電容量、台数、発電効率〔　　　〕 ⑤　発電割合（発電容量/契約電力量）〔　　%〕 ⑥　排熱利用率〔　　%〕 ⑦　総合効率〔　　%〕	1		0		2
			(蓄熱方式を導入している場合) ⑥　形式（例　水蓄熱、氷蓄熱）〔　　　〕 ⑦　蓄熱槽設置場所（例　ピット利用、ユニット型）〔　　　〕 ⑧　その他の事項〔　　　〕 空気調和の二次側設備 ①　設備の概要 インテリアゾーン〔　　　〕 ペリメータゾーン〔　　　〕 ②　空気調和負荷の低減に係る事項（例　全熱交換器、外気冷房、最小外気取入れ量制御システム、居住域空気調和システム） 〔　　　〕	⑧　蓄熱容量〔　　m^3〕 ⑨　蓄熱量〔　　MJ〕 ⑩　ピーク負荷日の夜間移行率〔　　　〕 〔　　　〕 〔　　　〕 〔　　　〕 〔　　　〕	2		1		

エネルギーの使用の合理化	Ⅲ 省エネルギーシステム	設備システムの省エネルギー	空気調和の二次側設備	③ 送風のための動力の低減に係る事項（例 変風量方式、大温度差方式による送風ｼｽﾃﾑ） 〔 〕 ④ その他の事項 〔 〕	〔 〕 〔 〕 年間空調消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 年間仮想空調負荷〔 MJ〕 △〔 〕	3		2		2
			機械換気設備	① 設備機器のｼｽﾃﾑの構築に係る事項（例 ﾀﾞｸﾄﾚｽ換気ｼｽﾃﾑ、換気ﾀﾞｸﾄ静圧の低減化、局所換気方式） 〔 〕 ② 制御のｼｽﾃﾑの構築に係る事項（例 温度ｾﾝｻｰ又は一酸化炭素ｾﾝｻｰによる換気量制御ｼｽﾃﾑ） 〔 〕 〔 〕 ③ その他の事項〔 〕	年間換気消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 年間仮想換気消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 △〔 〕					
			照明設備	① 設備機器のｼｽﾃﾑの構築に係る事項（例 効率の優れた光源又は照明器具、省電力型安定器） 〔 〕 ② 制御のｼｽﾃﾑの構築に係る事項（例 在室検知制御ｼｽﾃﾑ、適正照度調整ｼｽﾃﾑ、昼光連動制御ｼｽﾃﾑ、ﾀｲﾑｽｹｼﾞｭｰﾙ制御ｼｽﾃﾑ） 〔 〕 ③ その他の事項〔 〕	年間照明消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 年間仮想照明消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 △〔 〕					
			給湯設備	① 設備の概要 給湯方式（例 中央方式、個別方式）〔 〕 給湯温度〔 ℃〕 ② 設備機器のｼｽﾃﾑの構築に係る事項（例 配管及び貯湯槽の断熱仕様）〔 〕 ③ その他の事項〔 〕	年間給湯消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 年間仮想給湯負荷〔 MJ〕 △〔 〕					
			エレベーター設備	① 設備の概要 形式（例 ﾛｰﾌﾟ式、油圧式）〔 〕 ② その他の事項〔 〕	年間ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 年間仮想ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ消費ｴﾈﾙｷﾞｰ量〔 MJ〕 △〔 〕					
			その他	採用した手法〔 〕	容量・効果等〔 〕					
			エネルギー利用効率化設備	① ｺｰｼﾞｪﾈﾚｰｼｮﾝｼｽﾃﾑ〔 〕 ② 太陽光発電ｼｽﾃﾑ〔 〕 ③ 高効率変圧器〔 〕 ④ その他〔 〕	ｺｰｼﾞｪﾈﾚｰｼｮﾝｼｽﾃﾑによる低減量〔 MJ〕 太陽光発電ｼｽﾃﾑによる低減量〔 MJ〕 高効率変圧器による低減量〔 MJ〕 その他の設備による低減量〔 MJ〕					
			全体		設備ｼｽﾃﾑ全体のｴﾈﾙｷﾞｰ利用の低減率（ERR）〔 〕					
	地域における省エネルギー	地域冷暖房等		① 地域冷暖房計画区域の指定の有無〔有・無〕 ② 地域冷暖房計画への加入の有無〔有・無〕 ③ 地域冷暖房計画区域の名称〔 〕 ④ その他ｴﾈﾙｷﾞｰの効率的利用を行うｼｽﾃﾑ（例 熱源集中による高効率化、熱回収、未利用ｴﾈﾙｷﾞｰ活用） 〔 〕	契約容量 蒸気〔 kW〕 温水〔 kW〕 冷水〔 kW〕	2		1		（ ）

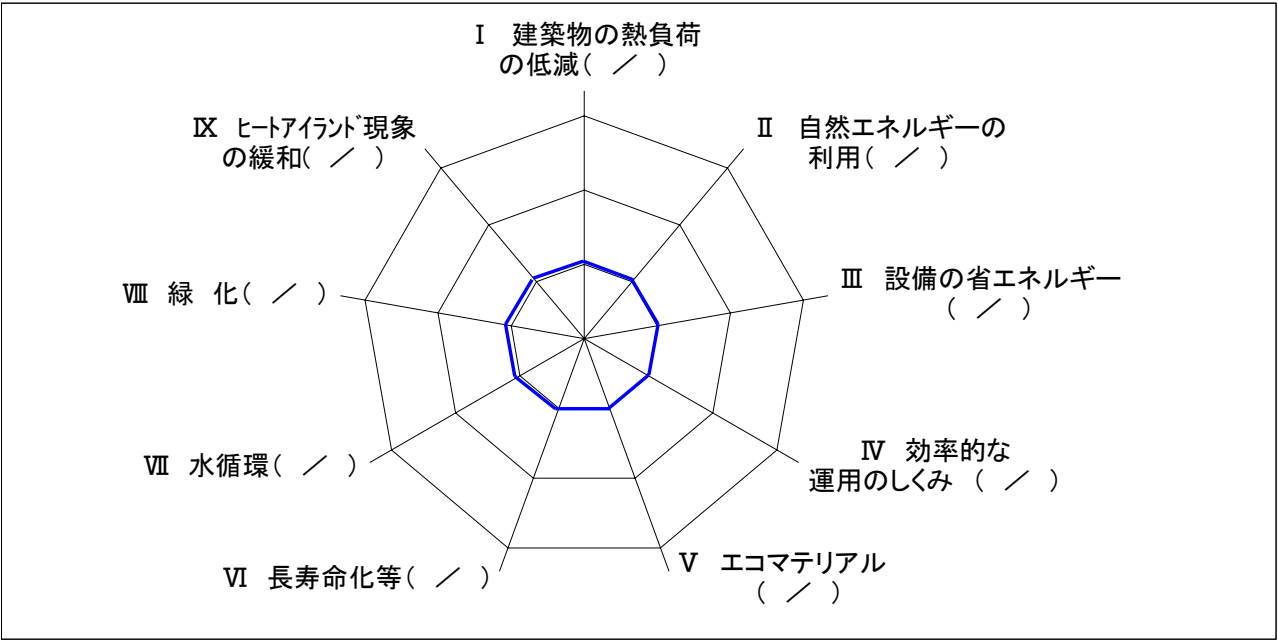
分野	区分	項目	記載事項	記載事項（数値等）					
エネルギーの使用の合理化	Ⅳ 効率的な運用のしくみ	最適運用のための計量及びエネルギー管理システム	① 評価の対象となる熱源方式（中央熱源・個別熱源） ② ガス、電力及び冷温熱のエネルギーの量並びに給水量の計量設備の系統別の設置に係る事項 〔・全体、エネルギー種別計測 ・エネルギー用途別計測 ・エネルギー系統別計測 ・特定機器・フロア単位 〕	〔 〕	2		1		2
			③ BEMSの導入に係る事項 〔・データ採取、タイムプログラム等基本的制御、監視の導入 ・維持管理、応用的制御、エネルギー消費分析及び管理 〕 ④ その他の運用上の事項〔 〕	〔 〕 〔 〕	3		2		
		最適運用のための目標・計画等	① エネルギー消費原単位〔 MJ／㎡〕		1				2
			② 特定建築物の運用計画に基づく建築設備の稼働条件 〔 〕 〔 〕 〔 〕 ③ 採用する建築設備のシステム及び制御のシステム 〔 〕 〔 〕 〔 〕	年間稼動日数〔 日／年〕 日平均稼動時間〔 h／日〕 単位面積当たりのコンセント設備の負荷〔 W／㎡〕 熱源側設備等の全負荷相当運転時間〔 h／年〕 その他の事項〔 〕 空気調和の熱源側設備〔 〕 空気調和の二次側設備〔 〕 機械換気設備〔 〕 照明設備〔 〕 給湯設備〔 〕 エレベータ設備〔 〕 その他〔 〕	2		1		
			④ 特定建築物の運用と建築設備の運転調整及び検証の実施並びに報告書作成の委託契約書等への記載〔有・無〕 ⑤ 調整及び検証の実施に基づく報告書等の概要 〔 〕	調整に係る記載内容〔 〕 検証に係る記載内容〔 〕 〔・調整、検証に基づく管理標準 ・その他（ ）〕 〔・系統ごとのエネルギー消費原単位の目標達成を確認する資料 ・その他（ ）〕	3		2		
資源の適正利用	Ⅴ エコマテリアル	再生骨材等利用	① 再生骨材等を利用したコンクリート等の使用の有無〔有・無〕 ② ①の利用部位（例 捨てコンクリート、工作物に用いられる現場打ちコンクリート又はコンクリート製品） 〔 〕 ③ 再生骨材等の種類〔再生骨材・その他（ ）〕		2		1		1
		混合セメント等利用	① 混合セメントの利用の有無〔有・無〕 ② ①の種別〔高炉B種・高炉C種・フライアッシュB種・フライアッシュC種・その他（ ）〕 ③ ①の利用部位〔 〕		2		1		1
		リサイクル鋼材利用	① リサイクル鋼材の利用の有無〔有・無〕 ② ①の構造用材料への利用の程度〔大半の部位に利用・特定の部位に利用〕 ③ ①の利用部位〔 〕		2		1		（ ）
		エコマテリアル利用（再生骨材等利用、混合セメント等利用及びリサイクル鋼材利用を除く。）	〔 〕 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕					
	オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	断熱材用発泡剤	① 主として使用する断熱材の種類（例 硬質ウレタンフォーム、フェノールフォーム）〔 〕 ② ①の利用部位〔 〕 ③ ①のうち、発泡剤を利用している断熱材の有無〔有・無〕 ④ 発泡剤の種類〔 〕	オゾン層破壊係数〔 〕 地球温暖化係数〔 〕	2		1		（ ）
		空気調和設備用冷媒	採用した空気調和設備の冷媒の種類〔 〕利用場所〔 〕 採用した空気調和設備の冷媒の種類〔 〕利用場所〔 〕	冷媒の量〔 kg〕 オゾン層破壊係数〔 〕 地球温暖化係数〔 〕 冷媒の量〔 kg〕 オゾン層破壊係数〔 〕 地球温暖化係数〔 〕	2		1		（ ）
	Ⅵ 長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	① 維持管理の容易性に係る事項（例 設備のための維持管理のルート又はスペースの確保、設備の 集約化及び予備スペースの確保、設備機器更新の容易性の確保） 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕 〔 〕	2		1		2
			② 更新、改修、用途の変更への対応に係る事項（例 階高、設計荷重、モジュール化） 〔 〕 〔 〕 〔 〕	① 階高（基準階部分）〔 m〕 ② 天井高（基準階部分）〔 m〕 ③ OAフロア高（基準階部分）〔 cm〕 ④ 設計荷重（基準階部分）〔 kg／㎡〕	3		2		

資源の適正利用	Ⅵ 長寿命化等	躯体の劣化対策	① 水セメント比に関する事項 水セメント比〔 %以下〕 ② かぶり厚さに係る事項 〔 〕 ③ 躯体の保護に係る事項(例 外装の塗装、タイル貼り) 〔 〕	〔 〕 〔 〕	2		1		( )
			④ 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外における躯体の耐久性の向上に係る事項 〔 〕	〔 〕					
		短寿命建築物の建設資材の再使用対策等	① 構造材の再使用及び再生利用に係る事項〔 〕 ② 内装材及び外装材の再使用又は再生利用に係る事項 〔 〕	〔 〕 〔 〕	2		1		( )
	Ⅶ 水循環	雑用水利用	① 雑用水の利用の有無〔有・無〕 ② 雑用水の利用方式〔個別循環・地区循環・広域循環・工業用水利用・雨水利用〕 ③ 広域循環方式による再生水の供給区域の内外〔内・外〕 供給エリア名〔 〕 ④ 原水種別(個別循環方式、地区循環方式又は雨水利用方式の場合) 〔洗面所及び給湯室排水・冷却水・厨房排水・プール排水・雨水・その他( )〕 ⑤ 利用先〔便所洗浄水・散水用水・修景用水・その他( )〕	(個別循環方式、地区循環方式又は雨水利用方式の場合) ① 処理方式〔 〕 ② 計画水量〔 m^3/日〕 (雨水利用の場合のみ) ③ 貯留槽(沈砂槽を含む。)容量〔 m^3〕 集水面積〔 ㎡〕	2		1		( )
自然環境の保全	Ⅶ 水循環	雨水浸透	① 敷地の状況(例 地形、地質、地下水位) 〔 〕 ② 雨水浸透の方法〔雨水浸透ます・雨水浸透トレンチ・透水性舗装・地表面の緑地化・その他(〕	① 雨水浸透量 〔 m^3〕 ② 雨水浸透の能力〔 ㎜/時〕	2		1		( )
	Ⅷ 緑化	緑の量の確保	① 地上部における樹木の植栽等に係る事項 〔 〕 ② 建築物上における樹木、芝、草花等の植栽に係る事項 〔 〕	① 地上部の樹木の植栽等のなされた部分の面積(A)〔 ㎡〕 ② 建築物上の樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積(B)〔 ㎡〕 総緑化面積(A+B)〔 ㎡〕 敷地面積(C)〔 ㎡〕 総緑化面積の敷地面積に対する割合((A+B)/C)〔 %〕	2 3		1 2		2
		緑の質の確保	① 建築物上における樹木の量の確保に係る事項 〔 〕	① 建築物上の樹木の植栽のなされた部分の面積(D)〔 ㎡〕 点数〔 点〕 建築物上の緑化面積(E)〔 ㎡〕 建築物上の樹木の植栽のなされた部分の面積の建築物上の緑化面積に対する割合(D/E)〔 %〕	2		1		2
			② 高木の植栽に係る事項 〔 〕	② 高木の植栽のなされた部分の面積(F)〔 ㎡〕 点数〔 点〕 総緑化面積の敷地面積に対する割合(F/(A+B))〔 %〕 5mを超える高木の植栽の有無〔有・無〕					
			③ 既存の樹木の保全に係る事項 〔 〕	③ 既存の樹木の植栽のなされた部分の面積〔 ㎡〕 点数〔 点〕 幹廻り1m以上の大径木の保存の有無〔有・無〕	3		2		
				合計点〔 点〕					
		動植物の生息・生育環境への配慮	〔 〕 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕					
		連続した緑の形成	〔 〕 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕					
		樹木・芝・草花等の維持管理への配慮	〔 〕 〔 〕 〔 〕	〔 〕 〔 〕 〔 〕					
ヒートアイランド現象の緩和	Ⅸ ヒートアイランド現象の緩和	建築設備からの人工排熱対策	建築設備からの人工排熱の低減に係る事項 〔 〕	延べ面積当たりの1日の人工排熱の顕熱量〔 MJ/㎡・日〕 延べ面積当たりの1日の人工排熱の全熱量〔 MJ/㎡・日〕	1 2		0 1		( )
		敷地と建築物の被覆対策	敷地と建築物の被覆の改善に係る事項 〔 〕 〔 〕	① 緑地による対策評価面積(G)〔 ㎡〕 ② 水面による対策評価面積(H)〔 ㎡〕 ③ 保水性被覆材による対策評価面積(I)〔 ㎡〕 ④ 高反射率被覆材による対策評価面積(J)〔 ㎡〕 総対策評価面積(G+H+I+J)〔 ㎡〕 敷地面積(C)〔 ㎡〕 総対策評価面積の敷地面積に対する割合(G+H+I+J)/C)〔 %〕	2 3		1 2		2
		風環境への配慮	望ましい風環境の確保を図るために行う建築物の形状及び配置に係る事項 〔 〕 〔 〕	見付幅(K)〔 m〕 夏の主風向に直交する最大敷地幅(L)〔 m〕 見付幅比(K/L)〔 〕 夏の主風向に直交する最大空地幅(M)〔 m〕 最大高さ(N)〔 m〕 最大空地幅比(M/N)〔 〕	2		1		1

備考 1 取組状況の欄中「〔 〕」には該当する事項に○印又は必要事項を記載すること。
2 詳細(容量、仕様、規模等)の欄中△印の欄には、判断基準別表第1の(は)欄から(と)欄までに定める当該特定建築物の用途に相当する数値を記載すること。
3 取組状況の評価の欄中適合状況の欄には、評価基準に適合している場合に、○印を記載するとともに、評点の欄には、区分ごとの配点の合計を記載すること。また、当該基準の適用がない場合は適合状況の欄に/印を記載すること。
4 最高点の欄中「( )」には、当該特定建築物で想定される最高点を記載すること。

第2 環境への配慮のための措置の概要

備考 設計上の基本方針、維持管理計画、設計及び維持管理計画上の制約等、特に配慮した事項を記載すること。

第3 レーダーチャートによる環境配慮の措置の評価

備考 1 区分の欄中ⅠからⅨまでの評価の欄の最高点の合計に対する評点の合計の割合を、レーダーチャートのⅠからⅨまでの各軸に点で示し、各点を線で結ぶこと。この場合において太線部分を0パーセントとし、外周部を100パーセントとして割合を示すこと。
2 「（ ／ ）」の部分には、「（各軸における評点の合計）／（各軸における評点の最高点の合計）」を記載すること。
3 区分の欄中ⅠからⅨまでの事項に該当する取組状況がない場合は、当該軸を減らしてレーダーチャートを作成すること。